

Praktische Fragen des Wohnungseigentums

von
Horst Müller

6. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2015

Verlag C.H. Beck im Internet:
www.beck.de

ISBN 978 3 406 66390 1

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachverzeichnis

Die fettgedruckten Zahlen bezeichnen den Teil, die mageren Zahlen die jeweiligen Randnummern.

Abänderung

- der Miteigentumsanteile 1 7
- des Kostenverteilungsschlüssels 1 7
- Abänderungsvereinbarung** 2 6
- Abberufung des Verwalters** 9 97 ff.
- Abberufungsbeschluss, Bestandskraft 9 105
- Abfindungsanspruch 9 121
- Amtsniederlegung 9 105, 122 ff.
- Anfechtung des Abberufungsbeschlusses 9 102 f.
- Anfechtungsrecht des Verwalters 9 103
- auflösende Bedingung 9 111
- Aufrechnung 9 121
- Auftragsverhältnis 9 108
- Aufwendungsersatz 9 120
- außerordentliche Kündigung durch Abberufung 9 101, 111
- Bedeutung der Unterscheidung zwischen Abberufung und Kündigung 9 97 ff., 108
- Beschränkungen 9 107
- Frist 9 130 f.
- Gemeinschaftsordnung 9 107 ff.
- Gericht, Abberufung durch das 9 99
- gerichtlich bestellter Verwalter 9 118
- körperschaftsrechtlicher Akt 9 111
- Mehrheitsbeschluss 9 98
- Mitteilung an den abberufenen Verwalter 9 105
- Monatsfrist, Gültigkeit des Abberufungsbeschlusses erst mit Ablauf im Falle der Nichtanfechtung 9 107
- Negativbeschluss 9 113
- Notgeschäftsführung 9 120
- Pflichtverstöße, einmalige 9 125
- qualifizierter Mehrheitsbeschluss 9 107
- Rechtskraft, Gültigkeit des Abberufungsbeschlusses erst mit 9 107
- Rechtsschutzbedürfnis für Abwahanfechtung 9 103
- Stimmenmehrheit 9 98
- Stimmverbot 9 112 ff.
- Trennungstheorie 9 97
- Unzumutbarkeitsgrenze 9 125
- Vertreter, Auftreten als 9 114
- Verwalterhonorar, Zubilligung des vollen durch Mehrheitsbeschluss 9 104
- wichtiger Grund 9 100 f., 105 f., 125 ff.
- Wiedereinsetzung ins Amt 9 103
- wirtschaftliche Verstrickung 9 125
- Zustimmung Dritter 9 107

Abflussrohre

- Gemeinschaftseigentum 2 24

Abgeschlossenheit

- abschließbare Tür zwischen zwei Wohnungen 1 23
- Aufteilungsplan, Übereinstimmung mit Teilungserklärung 1 25
- Balkone 1 19, 25
- Büroräume 1 19
- „Car-Ports“ 1 19
- Dachgeschoßraum 1 25
- dauerhafte Markierungen 1 20
- Doppelstockgaragen 1 21
- Farbanstrich 1 20
- Freiflächenstellplätze 1 19
- Garagenstellplätze 1 19
- gemeinschaftlichem Gebrauch dienende Fläche 1 24
- Grunddienstbarkeit 1 24
- Hobbyraum 1 19
- Kochgelegenheit 1 19
- Läden 1 19
- Loggien 1 19
- Oberdeck einer Parkgarage 1 22
- Sammelgaragen 1 19
- Speicher 1 19
- Teileigentum 1 19
- Terrassenflächen 1 19
- Treppenhaus im Nachbargebäude 1 24
- Überbau 1 19
- Verbindungsflur 1 24
- WC 1 19
- Wohnungseigentum 1 14 ff.

Abgeschlossenheitsbescheinigung

- „Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes“ vom 19.3.1974 1 14
- Altbauten 1 16
- Aufteilungsplan 1 14
- Baubehörde 1 14
- Baubestandszeichnung 1 16
- Baugenehmigung 1 16
- bautechnische Anforderungen 1 14
- Bauverbot 1 16
- Brandschutz 1 15
- Grundbucheintragungsverfahren 1 14
- Kraftloserklärung 1 17
- Neubauten 1 16

- Sachverständiger für das Bauwesen 1 14
- Schallschutz 1 15
- Stammgrundstück 1 18
- Trenndecken 1 15
- Trennwände 1 15
- Vereinigung mehrerer Wohnungseigentumsrechte 1 18
- Verwaltungsakt 1 17
- Wissenserklärung 1 17
- Abgrenzung zwischen Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum 2 20**
- abschließbare Tür zwischen zwei Wohnungen**
 - Abgeschlossenheit 1 23
 - Rettungsweg 1 23
- Abstellplatz**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Abwasserkanal**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Änderungsanspruch**
 - einredeweise Geltendmachung 1 61
- Alarmanlage**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- Alleineigentum 1 1**
- „Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes“ vom 19.3.1974 1 14**
- Altbausanierung 1 7; 5 399**
- Altbauten 1 16**
- Amtsniederlegung 9 105, 122 ff.**
 - Beendigung der Organschaft 9 122
 - Nachweis durch Niederschrift 9 124
 - Schadensersatzansprüche 9 124
 - unberechtigte 9 124
 - Verwaltereigenschaft, Nachweis 9 124
 - wichtiger Grund 9 123
- Anfechtungsklage §§ 46, 43 Nr. 4 10 156 ff.**
 - Bruchteilsgemeinschaft 10 163
 - Ersatzzustellungsvertreter 10 170
 - Insolvenzverwalter 10 161
 - Klagebefugnis 10 156 ff.
 - Klagebegründungsfrist des § 46 Abs. 1 S. 2 10 197 ff.
 - Klagefrist des § 46 Abs. 1 S. 2 10 191 ff.
 - Negativbeschlüsse 10 190
 - Parteibezeichnung 10 169 ff.
 - Parteien 10 156 ff.
 - Parteivwechsel bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung 10 174 ff.
 - Passivlegitimation 10 166 ff.
 - Rechtsschutzbedürfnis 10 184 ff.
 - Teilanfechtung 10 208 ff.
 - Testamentsvollstrecker 10 161
 - übrige Wohnungseigentümer 10 166
 - Veräußerungsfall 10 158
 - Verwalter 10 164 f.
 - Zwangsverwaltung 10 160 ff.
- Anschlussleitungen**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- Antenne**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Antennenanlage**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- Anwartschaftsrecht 1 33**
- Attika**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Aufhebung der Wohnungseigentümergeinschaft 1 65, 73**
 - Realteilung 1 73
 - Teilungsgenehmigung, behördliche 1 73
 - Unauflöslichkeit der Wohnungseigentümergeinschaft 1 73
 - Vereinigung aller Wohnungseigentumsrechte 1 73
 - Zerstörung, völlige oder teilweise 1 73
- Aufhebung einer Veräußerungsbeschränkung durch Mehrheitsbeschluss, § 12 Abs. 4 7 17 ff.**
 - dinglich Berechtigte, keine Mitwirkung 7 26
 - Einschränkung der Veräußerungsbeschränkung 7 27
 - Grundbucheintragung, Wirksamkeit der Aufhebung ohne 7 22 f.
 - gutgläubiger Erwerb nach Aufhebungsbeschluss 7 24
 - Ordnungsmäßigkeit der Aufhebung 7 18 ff.
 - Stimmkraft, Maßgeblichkeit der vereinbarten 7 21
 - Wiederaufhebung der Aufhebung durch Beschluss, keine 7 28
- Auflassung**
 - Teileigentum 1 40
 - Veränderung der bisherigen Miteigentumsanteile 1 12
- Aufopferungsanspruch 5 78 ff., 83 ff.**
 - Duldungsanspruch 5 82
 - entsprechende Anwendung auf Sondernutzungsrechte 5 83
- Aufrechnung 6 121 ff.**
 - abgetretene Forderung 6 124
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen, Recht der 6 126
 - anerkannte Gegenforderungen 6 121
 - Ansprüche aus § 14 Nr. 4 6 123
 - Ansprüche aus §§ 670, 680, 683, 812 ff. BGB 6 122
 - Aufrechnungsmöglichkeit 6 121
 - Aufrechnungsverbot 6 126
 - Gemeinschaftsordnung 6 126 ff.
 - Insolvenzeröffnung 6 125
 - Notgeschäftsführung 6 121, 125 ff.
 - pflichtwidriges Verhalten des Verbands oder seiner Organe 6 123
 - rechtskräftig festgestellte Forderungen 6 121

- später erworbene Einheit 6 125
- Überzahlung 6 129
- Aufteilungsplan** 1 14, 25 ff.
- Abgrenzung zwischen Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum 1 31; 2 20
- Abweichung der Bauausführung 1 32; 2 20
- Ansichten 1 32
- Bauzeichnung 1 28
- Bestimmtheitsgrundsatz 1 32
- Bezugnahme 1 31
- Eintragungsbewilligung 1 28
- öffentlicher Glaube des Grundbuchs 1 31
- Sachverständiger für das Bauwesen 1 30
- Schnitte 1 32
- Widerspruch zur Teilungserklärung 1 26
- aufteilungsplanwidrige Herstellung** 5 322 ff.
- Auflassungsvormerkung 5 333
- Baubeschreibung 5 326
- Baumangel, anfänglicher 5 330
- Bauträger, Errichtung abweichend von den ursprünglichen Plänen 5 326
- Beseitigungsanspruch 5 323
- Deckendurchbruch 5 325
- Duldungsverpflichtung 5 323
- erwerbsvertragliche Ansprüche 5 331
- faktische Wohnungseigentümergeinschaft 5 329
- Fluchtweg 5 328
- Herrschaftsmacht, alleinige 5 328
- Mängelansprüche 5 326
- Pläne 5 326
- Sonderrechtsnachfolger 5 332
- Störung 5 323
- Treu und Glauben 5 330
- Vollmacht 5 334 f.
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft 5 326
- Aufzug** 2 13
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Liftbenutzungsordnung 5 224
- Außenjalousien**
- Gemeinschaftseigentum 2 27
- Außenrollläden**
- Gemeinschaftseigentum 2 27
- Balken- und Trägerkonstruktionen, für die statischen Verhältnisse des Gebäudes wesentlichen**
- Gemeinschaftseigentum 2 13
- Balkon** 2 24, 26
- Abgeschlossenheit 1 19
- Aufteilungsplan 1 25
- Balkonbrüstung 2 24
- Balkondecke 2 24
- Balkongeländer 2 24
- Balkongitter 2 24
- Balkonraum 2 24
- Balkontür 2 24
- Bodenplatte 2 24
- Estrich 2 24
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Innenanstrich der Balkontür 2 24
- Innenanstrich der Brüstung 2 24
- Innenputz der Brüstung 2 24
- Isolierschicht 2 24
- isoliertes Sondereigentum 2 24
- Pflanztrog 2 24
- Plattenbelag 2 24
- Sondereigentum 1 25; 2 24, 26
- Sondereigentumsfähigkeit 2 24
- Sondernutzungsrecht 2 48
- Teilungserklärung 1 25
- Trennwand 2 24
- Balkonbelag**
- Sondereigentum 2 27
- Ballspiele**
- Hausordnung 5 230
- Bauabsicht**
- Aufgabe 1 33
- Bauausführung, vom Aufteilungsplan abweichende** 2 20
- Baubehörde**
- Abgeschlossenheitsbescheinigung 1 14
- Auflagen 5 301
- Baubestandszeichnung** 1 16
- Baugenehmigung** 1 16
- Bauherrenmodell** 1 9, 6 197 f.
- Regelung des Beginns der Hausgeldzahlungspflicht 6 197 f.
- Treuhänder der Bauherren 1 9
- Verwaltung 9 11
- bauliche Veränderungen** 5 271 ff.
- Abdingbarkeit von § 16 Abs. 6 S. 1 5 285
- Abdingbarkeit von § 22 Abs. 1 5 276, 291
- Abgrenzung zur ordnungsmäßigen Instandsetzung 5 271 ff., 275, 299 ff.
- Abweichungen nach Entstehung einer werden- den Wohnungseigentümergeinschaft 5 327 ff.
- Abweichungen vor Entstehung einer werden- den Wohnungseigentümergeinschaft 5 326
- ästhetisches Bild 5 271
- Aktivlegitimation für Beseitigungsanspruch 5 289
- Altbausanierung 5 300
- Amortisation 5 303
- Amortisationszeit 5 287
- anfängliche Baumängel 5 299
- Anfechtbarkeit 5 278, 285, 293, 295
- Anfechtung einer abweichenden abschließen- den Kostenverteilungsregelung 5 292, 296
- Anfechtungsklage 5 296
- architektonisches Bild 5 271
- aufteilungsplanwidrige Herstellung 5 322 ff.
- Außenjalousien 5 304
- Außenrollläden, Anbringen 5 304
- Ausübung des Beseitigungsanspruchs durch den Verband 5 289

- Bäume 5 304 f.
- Bauplan 5 291
- Bauträger 5 299
- Bepflanzung, Beseitigung 5 304
- Bepflanzung, erstmalige 5 304
- Beschlussfassung 5 272
- Beschlusskompetenz 5 272, 289
- Beseitigungsanspruch 5 287, 289, 297
- Bestandskraft des Abrechnungsgenehmigungsbeschlusses 5 287
- Betonplattenreihen im Garten 5 304
- Betroffenheit 5 297
- Blitzschutz, Installation 5 304
- Bodenbelag 5 314
- Dachbodenraum, Ausbau 5 304
- Dachfenster, Einbau 5 304
- Dachterrassen, Verbindung 5 304
- Dachterrassenaufbau, Veränderung 5 304
- Dachterrassenbegrünung 5 304
- DIN-Vorschriften 5 299
- Drahtfernsteuerungsanlage 5 304
- Duldung der Wiederherstellung 5 288
- einstimmiger Eigentümerbeschluss 5 277, 297
- Einzäunung 5 304
- Energieeinsparungsmaßnahme 5 303
- Energieversorgung 5 304
- Erhaltung des bestehenden ordnungsmäßigen Zustands 5 299, 302
- Ermessensspielraum 5 276
- Ersatzbeschaffung 5 301
- Fahrradständer, Anbringen 5 313
- farbliche Gestaltung 5 271
- Fenster, Zumauern 5 304
- Fenster-Tür-Kombination, Austausch 5 304
- Flur, Abtrennung eines Teils des gemeinschaftlichen Flurs 5 304
- Folgekosten 5 280
- Garage, Anbau 5 304
- Gartenbewässerung, Anlage 5 304
- Gartenhäuschen, Errichtung 5 304
- Gartenhütte, Errichtung 5 304
- Gartentor 5 304
- Gartenzwerge 5 304
- Gas-Etagenheizung 5 304
- Gebrauchswerthöhung 5 275
- Gerätehäuschen 5 275
- Gemeinschaftseigentum 5 271
- Gewährleistungsansprüche 5 299
- Grenzbereich zwischen modernisierender Instandsetzung und baulicher Veränderung 5 304 ff.
- Haftung im Außenverhältnis 5 278
- Handlungsstörer 5 288
- Hecke, Ersetzung eines Zauns durch 5 304
- Heizkörper, Anschluss 5 304
- Heizkostenersparnis 5 287
- Heizungsanlage, Bau statt Fernwärmebezug 5 308
- Hinweisschild 5 314
- Höchstgrenze für Kosten 5 286
- Instandhaltungsrücklage 5 285
- Jägerzaun, Austausch 5 304
- Kamin, offener, Anschluss 5 304
- Kaminofen, Anschluss 5 304
- Kellerabteil, Ytongwände 5 304
- Kellervorbau 5 304
- Kinderspielplatz, Verlegung 5 304
- Klimagerät 5 314
- konkludente Zustimmung 5 297
- Kosten 5 278
- Kostenfreistellung des § 16 Abs. 6 S. 1 5 278, 296
- Kostentragungspflicht 5 292 ff.
- Leuchtreklame 5 304
- Loggia, Durchtrennung der Außenverkleidung 5 304
- Maschendrahtzaun 5 304
- Mehrheitsbeschluss 5 295
- Mobilfunkantenne 5 314
- modernisierende Instandsetzung 5 274 f., 303 f.
- Modernisierung 5 275, 302
- Müllbox, Installation 5 304
- Nachteil gem. § 14 Nr. 1 5 290 ff., 297, 315 ff.
- nachteilige Veränderung 5 291
- Nutzen 5 287
- Nutzungen 5 278, 287
- optischer Gesamteindruck 5 291
- ordnungsmäßige Verwaltung 5 276
- Parkbügel, Anbringung 5 304
- Pergola, Errichtung 5 304
- Pflanztröge, Aufstellen 5 304
- Privatsphäre 5 290
- privilegierte 5 273
- qualifizierte Mehrheit 5 276
- Realteilung, Vergleich 5 291
- Rechtssicherheit 5 273
- Rückgängigmachung 5 288
- Saunahaus 5 304
- Schaukästen 5 304
- Schaukelgerüst 5 304
- Schwimmbecken 5 304
- Sondernachfolger 5 297, 318
- Sonnenkollektoren 5 304
- Sozialbindung des Miteigentums 5 302
- Sprossenverglasung 5 304
- Stimmenmehrheit 5 295
- Stromversorgung, Erweiterung 5 309
- Terrasse, Vergrößerung 5 304
- Terrasse mit Plattenbelag, Erstellung 5 304
- Thermopane-Verglasung 5 304
- Thermostatventile 5 304
- Trafokasten 5 304
- Trennmauer, Anbringung 5 304
- Trennwand 5 304
- Trinkwasserenthärtungsanlage 5 304
- Trittschall 5 314
- ungerechtfertigte Bereicherung 5 287
- Verbesserung 5 271

- vereinbarungswidriger Beschluss 5 278
- Verjährung 5 289
- vermietete Wohnung 5 288
- Videoanlage 5 314
- Vollverglasung eines Balkons, einer Loggia oder einer Terrasse 5 304
- Vorbefassung der Eigentümerversammlung 5 298
- Vortüre, Anbringung 5 304
- Wärmedämmung 5 299
- Wäschetrockenplatz 5 307
- Wäschetrockenstangen 5 304
- Waschbecken, Anschluss 5 304
- WC, Anschluss 5 304
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft 5 326 ff.
- Wiederherstellung des früheren Zustands 5 288, 297
- Wiederherstellung eines einmal vorhanden gewesen ordnungsmäßigen Zustands 5 299, 302
- Windfang, Einbau 5 304
- Windschutz, Anbringung 5 304
- Wirtschaftlichkeit, Grundsatz der 5 299
- Zaun, Ersetzung 5 304
- Zustimmung 5 272, 294
- Zustimmung vor Entstehen der werdenden Wohnungseigentümergeinschaft 5 333
- Zustimmungsvorbehalt des Verwalters 5 336 ff.
- Zwangsvollstreckung 5 288
- Bauträgermodell 1 9 s. a. Bauberrenmodell**
- Bauträgervollmacht 1 55**
- bautechnische Anforderungen**
 - Abgeschlossenheitsbescheinigung 1 14
- Bauverbot 1 16**
- Bauzeichnung 1 28**
- Begründung von Wohnungseigentum 1 1 ff.**
 - durch Teilung, § 8 1 5, 41 ff.
 - durch vertragliche Einräumung, § 3 1 5, 7 ff.
- Bereicherungsanspruch 6 132**
 - Beschluss über die Jahresabrechnung 6 132
 - Erfüllung 6 132
 - Erstattung überzahlten Hausgeldes 6 132
- Beschilderung**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Beschlussfassung 8 129 ff.**
 - Abstimmung 8 145 ff.
 - Allstimmigkeit 8 129
 - Anfechtungsklage 8 133
 - Auslegung als Beschluss oder als Vereinbarung 8 129
 - Beispiele für anfechtbare Beschlüsse 8 144
 - Beispiele für Nichtigkeit 8 143
 - Beschlüsse zur Geschäftsordnung 8 189 f.
 - Beschlusskompetenz 8 132
 - einstimmige Beschlüsse 8 129 f.
 - Enthaltungen 8 152
 - fehlerhafte Beschlüsse 8 132 ff., 144
 - Geschäftsordnungsbeschlüsse 8 189 f.
 - Mehrheitsbeschluss 8 129
 - Negativbeschluss 8 145
 - nichtige Beschlüsse 8 132 ff., 143
 - Nichtigkeitsfeststellung 8 139
 - Niederschrift 8 171, 191 ff.
 - Probeabstimmungen 8 172
 - schriftliche Beschlüsse 8 174 ff.
 - Stimmabgabe 8 147
 - Stimmgleichheit 8 150
 - Tagesordnung 8 189 f.
 - Vereinbarungen 8 129
 - Verkündung des Abstimmungsergebnisses 8 154 ff.
- Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer 7 1 ff.**
 - abweichende Kostenverteilung im Einzelfall, § 16 Abs. 4 7 59 ff.
 - Änderung des Kostenverteilungsschlüssels durch Mehrheitsbeschluss § 16 Abs. 3 7 29 ff.
 - Anfechtbarkeit 7 12 f.
 - Aufhebung einer Veräußerungsbeschränkung durch Mehrheitsbeschluss, § 12 Abs. 4 7 17 ff.
 - Beschlussunzuständigkeit, absolute 7 6
 - formelle Beschlusskompetenz 7 8
 - Gebrauch, Regelung 7 7
 - Gebrauchsmaßstab 7 86 f.
 - Geldangelegenheiten, Beschlüsse in, § 21 Abs. 7 7 102 ff.
 - „Gleichbehandlung“ 7 89 f.
 - Instandhaltung, Regelung 7 7
 - Instandsetzung, Regelung 7 7.
 - Maßnahmen zur Modernisierung des gemeinschaftlichen Eigentums und zur Anpassung an den Stand der Technik, § 22 Abs. 2 7 194 ff.
 - neue Beschlusskompetenzen 7 17 ff.
 - Nichtigkeit 7 6, 14 ff.
 - Rücklastschrift 7 167
 - Schaffung neuer gesetzlicher Beschlusskompetenzen 7 10
 - Sondernutzungsrecht 7 3, 160
 - Veräußerungsbeschränkung, Aufhebung 7 17 ff.
 - Vereinbarung 7 4
 - vereinbarungsändernde Beschlüsse 7 14 ff.
 - vereinbarungsersetzende Beschlüsse 7 12
 - vereinbarungswidrige Beschlüsse 7 13
 - Verursacherprinzip 7 161
 - Verwaltung, Regelung 7 7.
- Beschluss-Sammlung 8 212 ff.**
 - Abberufung 8 226
 - Abdingbarkeit 8 228 f.
 - abweichende Vereinbarungen 8 228 f.
 - Anfechtungsklage 8 227
 - Aufhebung 8 227
 - Außenstreitigkeiten, Urteile in 8 220
 - Beizuladender 8 222
 - Beschlüsse gem. § 43 a. F. in noch anhängigen Verfahren 8 220
 - Endurteile 8 220
 - fortlaufende Nummerierung 8 224

- Gemeinschaftsordnung 8 228 f.
- Geschäftsordnungsbeschlüsse 8 217
- Grundurteile 8 220
- Klageabweisung 8 221
- Kostenfestsetzungsbeschlüsse 8 220
- Löschung 8 227
- Mahnbescheide 8 220
- Negativbeschlüsse 8 215 f.
- Positivbeschlüsse 8 215 f.
- Registerpublizität, keine 8 212
- Teilurteile 8 220
- Umlaufbeschlüsse 8 219
- unverzügliche Eintragung 8 225
- Urteilsformeln 8 220 ff.
- Vergleiche, gerichtliche 8 222
- „verkündete“ Beschlüsse 8 218
- Versäumnisurteile 8 220
- Verwalterpflichten 8 223 ff.
- Vollstreckungsbescheide 8 220
- wesentliche Inhalte 8 213 ff.
- wichtiger Grund für Abberufung 8 226
- Wortlaut der Eigentümerbeschlüsse und der Urteilsformeln 8 213 f.
- Zwischenurteile 8 220
- Beseitigung anfänglicher Baumängel** 5 299
- Bestimmungsrecht** 1 54
- Boden**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Bodenbelag**
 - Sondereigentum 2 24
- Brandmauer**
 - Gemeinschaftseigentum 2 37
- Brandschutz** 1 15
- Bruchteilsgemeinschaft** 1 10
 - gesamthänderische Bindung 1 10
- Bruchteilsmiteigentümergeinschaft** 1 7
- Bruchteilsmiteigentum** 1 7
- Büroräume**
 - Abgeschlossenheit 1 19
- „Car-Port“
 - Abgeschlossenheit 1 19
- Dach**
 - Gemeinschaftseigentum 2 13, 24
- Dachbelag**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Dachgeschoßraum**
 - Abgeschlossenheit 1 25
- Dachterrasse** 2 24, 26
 - Abdichtungsanschluss 2 24
 - Humusschicht 2 24
 - Oberbelag 2 24
 - Sondernutzungsrecht 2 48
- Decke**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Dereliktion** 1 65, 74
- Diele**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24

- Dienstbarkeiten** 1 65 ff.
 - an anderem Grundstück 1 67
 - beschränkte persönliche 1 65
 - „Benutzung in einzelnen Beziehungen“ 1 65
 - Bestimmtheitsgrundsatz 1 68
 - Fenster, Geschlossenhalten 1 66
 - fremdenverkehrsgewerblicher Beherbergungsbetrieb 1 66
 - Garagenbenutzung 1 67
 - Grundbuchamt, Ermittlungen 1 65
 - Grunddienstbarkeiten 1 65
 - Kfz-Stellplatz 1 65
 - „Laden“ 1 69
 - Löschung der Grunddienstbarkeit 1 70
 - Nießbrauch 1 65
 - Publizitätsgrundsatz 1 68
 - Sondernutzungsrecht 1 66
 - Tankstellendienstbarkeiten 1 65
- DIN 4122** 2 24
- dingliche Einigung** 1 9
- Dispositionsfreiheit**
 - Festlegung der Miteigentumsanteile 1 57
- Doppelhaus** 1 7
 - Sondernutzungsrecht 2 35
- Doppelparker** 1 21
 - Sondernutzungsrecht 2 35
- Doppelstockgaragen** 1 21
 - Abgeschlossenheit 1 21
 - Hebeanlage 1 21
 - konstruktive Teile 1 21
 - Teileigentum 1 21
- Eigentum sui generis** 1 1
- Einberufung der Wohnungseigentümerversammlung** 8 3 ff., 38 ff.
 - Abdingbarkeit des § 24 Abs. 1 8 4
 - abgewählter Verwalter 8 6
 - Anscheinsvollmacht 8 6
 - Beschlussgegenstand, Bezeichnung 8 8
 - dringliche Angelegenheiten 8 15
 - Duldungsvollmacht 8 6
 - Einberufungsfrist 8 8
 - Einberufungskompetenz 8 7
 - Einberufungsmängel, formelle 8 8
 - Einberufungsrecht 8 4
 - einstweilige Verfügung 8 23
 - Ermächtigung zur Einberufung 8 18
 - Ermessensspielraum des Verwalters 8 9
 - Eventualeinberufung 8 87 ff.
 - fehlerhaft bestellter Verwalter 8 6
 - fehlerhafte Stimmabgabe 8 8
 - Feiertag 8 9
 - Ferienwohnanlage 8 9
 - Form der Einberufung 8 38 ff.
 - Frist des § 24 Abs. 4 S. 2 8 8
 - Gemeinschaftsordnung 8 4
 - Inhalt der Ladung 8 47 ff.
 - Kausalität des Einberufungsmangels 8 8
 - Kopfprinzip 8 13

- ladungsfähige Anschrift 8 8
- Ladungsfrist 8 45 f.
- Minderheitenquorum 8 11 ff.
- Nichtbefugter, Einberufung durch 8 8
- Nichtöffentlichkeit, Grundsatz der 8 8
- Ordnungsmäßigkeit der Ladung 8 8
- richterliche Entscheidung 8 18
- Schadensersatzanspruch gegen den Verwalter 8 22
- Sondernachfolger 8 8
- Tagesordnung, Ergänzung 8 17
- Tagesordnung, wesentliche Erweiterung 8 18
- Tageszeit 8 9
- übliche Geschäftszeit 8 9
- unterbliebene Ladung 8 8
- Unzeit, Versammlung zur 8 8 f.
- Verlegung des Versammlungsorts 8 18
- Versammlungsort 8 10
- Verwaltungsbeirat 8 4
- Verwaltungsbeiratsvorsitzender 8 18, 25 ff.
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand 8 58
- Wiederholungsversammlung 8 9
- Wohnungseigentümer 8 4
- Zugangsnachweis 8 8
- Einfamilienhaus**
- Gartenfläche 2 48
- konstruktive Teile 2 10
- Sondereigentum 2 11
- Sondernutzungsrecht 2 11
- Eingangstür**
- Gemeinschaftseigentum 2 40
- Eingangshalle**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Einheitstheorie**
- Verband 3 13
- einstweilige Verfügung** 10 103 ff.
- Antragsgegner, richtiger 10 115 ff.
- Regelungsverfügung 10 107 ff.
- Verfügungsanspruch 10 108
- Verfügungsgrund 10 109 ff.
- Eintragungsbewilligung** 1 28
- Elektrizität, Einrichtungen für die Versorgung mit**
- Gemeinschaftseigentum 2 13
- Elektrizitätsleitungen**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24
- Empfangshalle**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Entlüftungsrohre**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Entsorgungsleitungen**
- Gemeinschaftseigentum 2 13, 24
- Entwässerungsleitungen**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Erbbauszins**
- Einzug durch Verwalter 9 176 f.
- Erbengemeinschaft**
- gesamthänderische Bindung 1 10

- Ersatzbeschaffung**
- gemeinschaftliche Geräte 5 301
- Erwerberhaftung** 6 57 ff., 84 ff.
- Abrechnungsspitze 6 60, 84
- Außenverhältnis 6 58
- Beitragspflicht, Konkretisierung 6 59
- Beschluss zur Haftung 6 94
- Beschlussanfechtung 6 60
- Beschlussfassung, Zeitpunkt 6 58
- Erbfall 6 92
- Eigentumserwerb 6 58
- Fälligkeitszeitpunkt 6 59 f., 89
- Feuerversicherung 6 66
- Gemeinschaftsordnung 6 94
- Gesamtschuldner 6 61
- Grundschildgläubiger 6 67
- Guthaben 6 90
- Hausgeldrückstände 6 91 ff.
- Hausgeldvorschüsse 6 61, 85
- Innenverhältnis 6 58
- Insolvenzfall eines Wohnungseigentümers 6 62
- Insolvenzforderungen 6 90
- Insolvenzverfahren 6 63 f., 76
- Instandhaltungsrücklage 6 64 ff.
- Jahresabrechnung 6 78 f.
- laufende Reparaturen 6 66
- Nachlassverbindlichkeiten 6 92
- Nachzahlungspflicht 6 65
- Novation, keine 6 60, 75, 79
- Räumung 6 71
- Regelungsmöglichkeiten im Veräußerungsvertrag zwischen Veräußerer und Erwerber 6 97 ff.
- Sonderrechtsnachfolge 6 92
- Sonderumlage 6 64, 96
- Sonderumlagenanteile, nicht geleistete 6 76
- Teilungserklärung 6 94
- titulierte Hausgeldansprüche 6 93
- Umlagebeschlüsse 6 58, 60
- Verbindlichkeit, konkrete 6 58
- Verwalterhonorar 6 58
- Vorrecht in der Zwangsversteigerung 6 66
- Vorschussleistungen, rückständige 6 85
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft 6 72
- Wirtschaftsplan 6 61, 78 ff.
- Zwangsversteigerung 6 62, 69 ff., 73, 92, 94
- Zwangsverwaltung 6 62, 66, 70, 73, 76
- Zweiterwerber 6 51, 56
- Erwerbermodelle** 1 7
- Estrich**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24
- Fäkalienhebeanlage**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24
- faktische Wohnungseigentümergeinschaft** 1 45
- Rechtsfähigkeit 3 99 ff.

Fassaden

- Gemeinschaftseigentum 2 13

Fenster 2 24

- Doppelglasfenster 2 24
- Einfach-Glasfenster 2 24
- Fenstergriff 2 24, 27
- Fensterkombinationen 2 24
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Innenanstrich 2 24, 27
- Innenbeschläge 2 24
- Innenfenster 2 24
- Isolierglas 2 24
- Mehrfachscheiben 2 24
- Mehrglasscheiben 2 24
- Öffnungsgriff 2 24, 27
- Sondereigentum 2 27
- Sondernutzungsrecht 2 58
- Thermopane-Scheiben 2 24
- Verbundglasscheiben 2 24

Fensterbank

- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 27

Fensterläden

- Gemeinschaftseigentum 2 24, 27

Fenstersims

- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 27

Fernsehempfang s. Rundfunk- und Fernsehversorgung**Fertigarage**

- Gemeinschaftseigentum 2 24

Fertigstellungskosten 6 199

- Wiederaufbau 6 199

Feuchtigkeitsschutzisolierung

- Gemeinschaftseigentum 2 24

Flachdach

- Gemeinschaftseigentum 2 24

Fliesen

- Sondereigentum 2 24

Flur

- Gemeinschaftseigentum 2 24

Freiflächenstellplätze

- Abgeschlossenheit 1 19

freistehende Häuser 1 7**Fristen 10 191 ff.****Fundament**

- Gemeinschaftseigentum 2 13

Funkantenne

- Gemeinschaftseigentum 2 24

Fußbodenheizung

- Gemeinschaftseigentum 2 13
- Sondereigentum 2 13

Garage

- Garagenordnung 5 224
- Grunddienstbarkeit an anderem Grundstück 1 66
- Teileigentum 1 3

Garagenordnung 5 224**Garagenstellplatz**

- Abgeschlossenheit 1 3, 19
- dauerhafte Markierungen 1 20
- Doppelstockgaragen 1 21
- Farbanstrich 1 20
- „lichter Raum“ 1 19
- Oberdeck 1 22
- Sondereigentum 2 20, 23
- Teileigentum 1 3

Gartenbenutzung

- Sondernutzungsrecht 2 8

Gas, Einrichtungen für die Versorgung mit

- Gemeinschaftseigentum 2 13

Gasleitungen

- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24

Gastherme

- Sondereigentum 2 13, 24

Gebrauch und Nutzung von Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum 5 12 ff.

- Änderung des Bestimmungszwecks 5 26
- Altenpflegeheim 5 17
- Apotheke 5 45
- Architekturbüro 5 61
- Arztpraxis 5 16, 41
- Asylberechtigte 5 14
- Asylbewerber 5 14
- Aufteilungsplan 5 30
- Aufwärmküche 5 35
- Aussiedler 5 14, 17
- Ausstattung des Gebäudes 5 13
- Ausstellungsraum 5 40
- Ballettstudio 5 17, 20
- Ballspielen 5 54
- Baubehörde 5 52
- Baubeschreibung 5 28
- bauliche Verhältnisse 5 21
- Baupläne 5 28
- „Begegnungsstätte für Menschen“ 5 36
- Bestimmungszweck 5 12 ff.
- „betreutes Wohnen“ 5 18
- Betreuungsstätte für Kleinkinder 5 52
- Bierbar 5 34
- Bierpavillon 5 45
- Billard-Cafe 5 17, 34
- Bistro 5 34 f., 42
- Blumenladen 5 17, 45, 62
- Boarding-House 5 17
- Bodenraum 5 45
- bordellartiger Betrieb 5 23
- Büro 5 17, 41
- Cafe 5 34 f., 38, 42, 45
- Cafe-Eisdiele 5 34
- Charakter der Gesamtanlage 5 13
- chemische Reinigung 5 34
- Diele 5 50
- Discothek 5 43
- drittschützende öffentlich-rechtliche Norm 5 53

- Drogenabhängige 5 35
- Duschraum 5 45
- Eiscafe 5 42, 45
- Eisdiele 5 34, 42
- Einwilligung des Verwalters 5 16
- erstmalige Herstellung 5 66
- Feriengäste 5 18
- Ferienwohnung 5 45
- Fisch-Großhandelsgeschäft 5 35
- Fitness-Center 5 37, 45
- Frauensportstudio 5 34
- freiberufliche Nutzung 5 16 f., 57
- Freizeitgestaltung 5 55
- Friseursalon 5 17
- Garage 5 12, 26, 60
- Garagenhof 5 55
- Gaststätte 5 26, 33 ff., 42, 45
- Gemeinschaftsordnung 5 13
- Gemeinschaftsraum 5 55
- Geschäftsräume 5 33, 44
- Gestaltungs- und Nutzungsvorschläge 5 31
- Gewerbe 5 16 f., 26, 30, 57
- gewerbliche Nutzung 5 16 f., 48, 59
- gewerbliche Räume 5 33
- Grünfläche 5 12
- „gutes Wohnhaus“ 5 14
- Gymnastikstudio 5 45
- Hausmeisterwohnung 5 12, 51
- Hobbyraum 5 26, 52 f.
- Hostessenservice 5 23
- Imbissstube 5 34
- Inkongruenz von Teilungserklärung und Aufteilungsplan 5 30
- Kampfsport- und Selbstverteidigungsschule 5 45
- Kegelbahn 5 43
- Keller 5 46
- Kellerabteil 5 47
- Kellergarage 5 50
- Kellerräume 5 46
- Kinderspielplatz 5 12
- Kindertagesstätte 5 35
- Krankengymnastikpraxis 5 22
- Kur-Cafe 5 39
- Laden 5 12, 26, 28 f., 31, 34 ff., 49, 59
- Lagerraum 5 45
- Massageinstitut 5 45
- Massageraum 5 42
- Methadon-Abgabestelle 5 45
- Nachteil 5 15
- Nachtlokal 5 23, 44
- Nutzungsänderung 5 59
- Nutzungsbeschränkung 5 31
- Obdachlose 5 14
- öffentlich-rechtliche Bestimmungen 5 31, 53
- Öffnungsklausel 5 26
- Öffnungszeiten 5 34
- örtliche Lage 5 14
- örtliche Verhältnisse 5 21
- „Office- und Partyservice“ 5 34
- Pärchentreff 5 45
- Partyservice 5 34
- Peep-Show 5 34
- Pilsbar 5 42
- Pilslokal 5 39
- Pilsstube 5 34, 42, 45
- Pizza-Liefer-Service 5 34
- Pizzeria 5 34
- Praxisschild 5 61
- Prostitution, gewerbliche 5 17
- Rasenflächen 5 54
- Restaurant 5 12, 45
- Ruheraum 5 45
- Salat-Restaurant ohne Alkoholausschank 5 34
- Sauna 5 34, 45
- Saunaclub 5 45
- Schankräume 5 17
- Schranken 5 67 ff.
- Schwimmbad 5 37, 45
- Sexclub 5 45
- Sex-Shop 5 34
- Speicher 5 26, 49, 52, 63
- Speiselokal 5 39
- Spielgeräte 5 42
- Spielplatz 5 54
- Spielsalon 5 34
- Sportvereinskantine 5 34
- Stehpizzeria 5 34
- Steuerberaterkanzlei 5 61
- Störelement 5 56
- Strip-Live-Shows 5 34
- „Stundenquartier“ 5 17
- Swingerclub 5 45
- Tanzcafe 5 34
- Tanzstudio 5 45
- Tauchbecken 5 45
- Teestube 5 34
- Teileigentum 5 26 ff.
- Teilungserklärung 5 30
- Typisierung 5 30
- Umwandlung 5 26
- Untersagung durch Beschluss 5 24
- Unterteilung 5 48
- Verjährung 5 65 f.
- Vermietung an Feriengäste 5 18
- Verwirkung des Unterlassungsanspruchs 5 64 f.
- Videovorführungen 5 34
- Wachstation für Polizeibeamte 5 58
- Wäschereibetrieb 5 34
- Weinhandlung 5 35
- Weinkeller 5 43
- Weinstube 5 39
- Wohnheim 5 17
- Wohnzwecke 5 14 f., 47, 63
- Zeitungsverkauf 5 62
- Ziergarten 5 45
- Zustimmung des Verwalters zu Nutzung 5 16
- Zweckbestimmung 5 12, 25

- zweckbestimmungswidrige Nutzungen, nicht störende 5 27, 56
- Zweckentfremdungsverordnung 5 52
- Zweckvereinbarung 5 26
- Gebrauchsrechte und ihre Schranken 5 67 ff.**
- Abstellen von Fahrzeugen 5 73
- Abzeichen 5 73
- ärztliche Praxis 5 73
- Ästhetik des Gebäudes 5 73
- Antennen 5 73
- architektonisches Aussehen des Gebäudes 5 71
- Aufopferungsanspruch 5 78 ff., 83 ff.
- Auskunft über Mitgliederbestand 5 73
- Außeneingang, Laden 5 73
- Ausstattung des Gebäudes 5 73
- Ausstellungskästen 5 73
- Autoreparaturwerkstätte 5 73
- Balkon 5 73, 83
- bauliche Gestaltung 5 73
- bauliche Veränderung 5 73
- Baumangel 5 73, 84
- Bestand des Gebäudes 5 71
- Bestimmungszweck 5 72
- Blumenkästen 5 73
- brennbare Stoffe 5 73
- Briefkastenschilder 5 73
- Büro 5 73
- Doppelhaus 5 73
- Druckerei 5 73
- Duldungsanspruch 5 82
- Fahrradhäuschen 5 73
- Fenster 5 73
- Fenster-Tür-Kombination 5 73
- Fernsehempfang 5 73
- Funkamateuranenne 5 73
- Funksprechanlage 5 73
- Garage 5 73
- Gartenabgrenzung 5 73
- Gartenbepflanzung 5 73
- Gartenteil 5 73
- Gartenterrasse 5 73
- Gebrauchsregelung 5 67
- Gefahr 5 73
- gemeinschaftliche Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter 5 73
- Geräusche 5 73
- geräuschverstärkende Einbauten 5 73
- Gerüche 5 73
- Gesangs-, Musik- oder Tanzschule 5 73
- Gesundheitsgefährdung 5 73
- Grillen 5 73
- Harmonie des Gebäudes 5 73
- Hauseingang 5 73
- Hausordnung 5 73
- Heizkörper 5 73
- Hotel 5 73
- Hunde 5 73
- Hygiene 5 73
- Kameraüberwachung 5 73
- Kamin, offener 5 73
- Kampfhunde 5 73
- Katzen 5 73
- Kfz-Abstellplätze 5 73
- Kinderspielplatz 5 73
- Kino 5 73
- Krankheiten, ansteckende oder gefährliche 5 73
- Küchengerüche 5 73
- Lärm 5 73
- Lichtschacht 5 73
- Losverfahren 5 73
- Mäuse 5 73
- Maschendrahtzaun 5 73
- Maschinenbau 5 73
- Mehrhausanlagen 5 73
- Mitgebrauch des Gemeinschaftseigentums 5 69, 73
- Motorräder 5 73
- Müllabwurfanlage 5 73
- nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch 5 75
- „Nachbarschaftsverhältnis“ 5 72
- Nachteil im Sinne des § 14 Nr. 1 5 85, 89
- Namensschilder 5 73
- Ordnungsbedürfnis 5 73
- „Ortsüblichkeit“ 5 73
- Plakate 5 73
- Ratten 5 73
- Reklame 5 73
- Restaurant 5 73
- Rücksichtnahme, gegenseitige 5 70
- Ruhe 5 73
- Ruhestörungen 5 73
- Sauberkeit 5 73
- Schallschutz 5 73
- Schaukästen 5 73
- Schilder 5 73
- Schlangen 5 73
- Schranken 5 86 f.
- Sicherheit 5 71, 73
- Sondernutzungsrecht 5 73
- Spenglerei 5 73
- Spitzboden 5 73
- Spruchbänder mit politischen Parolen 5 73
- Stabilität des Gebäudes 5 71, 73
- Tierhaltung 5 73
- Treppenhaus 5 73
- Trittschallschutz 5 73
- Türschilder 5 73
- übelriechende Stoffe 5 73
- Vermietung von Gemeinschaftseigentum 5 73
- Verstärkungsanlage 5 73
- Videoaufzeichnung 5 73
- Wäscheleinen 5 73
- Wäschepflegerräume 5 73
- Waschküche 5 73
- Wasserzuleitungen 5 73
- Wohnmobil 5 73
- Zweckbestimmung 5 73

Gebrauchsregelungen 5 67, 91 ff.

- Abänderbarkeit durch qualifizierten Mehrheitsbeschluss 5 192 ff.
- Abänderung der Vereinbarung durch Vereinbarung 5 188 ff.
- Abänderung von durch Mehrheitsbeschluss begründeten Gebrauchsregelungen 5 160 ff.
- Abgrenzung von der baulichen Veränderung 5 92 f.
- Anpassungsklausel 5 168 ff.
- Anspruch auf richterliche Anordnung von Maßnahmen bei Fehlen einer Vereinbarung oder eines Mehrheitsbeschlusses 5 210 ff.
- Aufhebung der Vereinbarung durch Vereinbarung 5 188 ff.
- Aufhebung einer Vereinbarung durch richterliche Entscheidung 5 200 ff.
- Aufhebung eines Mehrheitsbeschlusses durch richterliche Entscheidung 5 207 ff.
- Aufnahme eines Darlehens 5 128 ff.
- Baumschutzordnung 5 118
- Benutzungsordnung 5 106
- Benutzungspflicht 5 94, 98
- Beschränkung des Anfechtungsrechts 5 173
- Bestimmungszweck 5 174
- Betriebsgesellschaft 5 97
- dingliche Wirkung der Vereinbarung 5 171
- durch Mehrheitsbeschluss (§ 15 Abs. 2 WEG) 5 99 ff.
- durch richterliche Entscheidung (§ 15 Abs. 1 WEG) 5 199 ff.
- durch Vereinbarung (§ 15 Abs. 1 WEG) 5 170 ff., 188 ff.
- einer Mehrheitsentscheidung nicht zugängliche Gebrauchsregelungen 5 142 ff.
- Eintragungsfähigkeit richterlicher Entscheidungen 5 214 f.
- entgeltliche Überlassung von Gemeinschaftseigentum 5 117
- Ergänzung einer Vereinbarung durch richterliche Entscheidung 5 200 ff.
- Ergänzung eines Mehrheitsbeschlusses durch richterliche Entscheidung 5 207 ff.
- Erhebung einer Kostenpauschale 5 100
- Fahrstuhl, Benutzung 5 174
- Garagen, Benutzung 5 174
- Gebrauchsrecht 5 94
- Gemeinschaftseigentum 5 173
- Geschlossenhalten der Haustür 5 102
- gewerbliche Nutzung 5 149
- Hausmeistervergütung 5 121
- Hausordnung 5 216 ff.
- Haustierhaltung 5 108, 162
- Heizkörper, Entfernung 5 120
- Hof, Benutzung 5 174
- Inhalte 5 94 ff.
- Konkurrenzschutzklausel 5 151, 173
- Lagerplatz, Benutzung 5 174
- Losentscheid 5 115

- Mehrhauswohnanlagen 5 156 ff., 173
- Musizieren 5 99, 103
- Nachtabsenkung 5 119
- Nutzungsbeschränkung 5 94, 96
- Öffnungsklausel 5 168 ff.
- Punktesystem 5 115
- Reinigungspflichten 5 109
- Ruhezeiten 5 109
- Sondereigentum 5 173
- Sondernutzungsrecht 5 94 f., 153 f., 173
- Sondernutzungsrecht, faktisches 5 157
- Sondervergütung für Verwalter 5 124
- Stilllegung 5 150
- Trockenplatz, Benutzung 5 174
- turnusmäßige Benutzung von Gemeinschaftsanlagen 5 107
- turnusmäßige Dienste 5 110 f.
- Vereinbarung 5 170 ff.
- vereinbarungseretzender Mehrheitsbeschluss 5 163
- Vermietungs- und Verpachtungsbeschränkung 5 96
- Vermietungsverbot 5 174
- Waschküche, Benutzung 5 174
- Zustandekommen einer Vereinbarung 5 175 ff.
- Zweckbestimmung 5 91, 173

Gegensprechanlage

- Sondereigentum 2 27

Geländer

- Gemeinschaftseigentum 2 24

Geldangelegenheiten, Beschlüsse in, § 21

- Abs. 7** 7 102 ff.
- Änderungsverbot in der Gemeinschaftsordnung 7 105 ff.
- Anlieferungszone 7 143 f.
- Beschlusszuständigkeit 7 116 ff.
- besondere Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums, Kosten 7 132 ff.
- besonderer Verwaltungsaufwand, Kosten 7 164 ff.
- Fälligkeit der Beitragspflicht 7 124 f.
- Fallgestaltungen 7 102
- generelle Regelungen, Beschlusskompetenz auch für 7 119 ff.
- gerichtliches Verfahren, Einleitung 7 129
- geschossweise Kostenzuordnung bei Liftbetriebskosten 7 153 ff.
- Kaltwasserverbrauch, überproportionaler 7 145 ff.
- Liftbetriebskosten in Mehrhausanlagen 7 153 ff.
- Mahngebühren 7 128
- Ordnungsmäßigkeit 7 116 ff.
- Parkflächennutzung durch Ladeneigentümer und dessen Kunden 7 139 f.
- Sondernutzungsrechte 7 156 ff.
- Stimmrecht, Ruhen 7 130
- Treppenhausanstrich 7 150 ff.
- Treppenreinigung, Kosten 7 150 ff.

- Umzugskostenpauschale 7 148 f.
- Vereinbarungsvorbehalt gem. § 21 Abs. 3, kein 7 102 f.
- Versorgungssperre 7 129
- Verzugsfolgen 7 126 ff.
- Verzugszinsen 7 126
- Werbevorrichtungen durch Gewerbeeigentümer 7 141 f.
- Wohnungseigentumsentziehung 7 129
- Zahlungen, Art und Weise von 7 120 ff.
- Zusammenfassung 7 185 ff.
- geltungserhaltende Reduktion 1 54**
- gemeinschaftliche Gelder, Verwaltung 9 165 ff.**
- Anderkonto, schlichtes 9 165
- Aussonderungsrecht 9 165
- Bankverträge, Abschluss 9 168
- Drittwiderspruchsklage 9 165 f.
- Eigenkonto des Verwalters 9 165
- Fremdkonten, offene 9 165, 167
- Insolvenz 9 165
- Kreditverträge 9 168
- Treuhandkonto 9 166 f.
- Treuhandkonto, schlichtes 9 165
- Verwalterwechsel 9 166
- vollmachtloser Vertreter 9 168
- Vollstreckungsmaßnahmen 9 165
- Zurückbehaltungsrecht 9 166
- gemeinschaftlichem Gebrauch dienende Fläche**
- Abgeschlossenheit 1 24
- gemeinschaftliches Eigentum s. Gemeinschaftseigentum**
- Gemeinschaftseigentum 2 1 ff.**
- Abflussrohre 2 24
- Abgrenzung zum Sondereigentum 2 20
- Abstellplätze 2 24
- Abwasserkanäle 2 24
- Alarmanlagen 2 24
- Anschlussleitungen 2 24
- Außenjalousien 2 27
- Außenrollläden 2 27
- Balken- und Trägerkonstruktionen, für die statischen Verhältnisse des Gebäudes wesentlichen 2 13
- Begriff 2 5, 9
- Dach 2 13
- dem gemeinschaftlichen Gebrauch dienende Teile 2 13
- Einzelfragen 2 13 ff.
- Elektrizität, Einrichtungen für die Versorgung mit 2 13
- Entsorgungsleitungen 2 13
- Fassaden 2 13
- Fensterläden 2 27
- für Bestand oder Sicherheit des Gebäudes erforderliche Teile 2 5, 13
- Fundamente 2 13
- Fußbodenheizungen 2 13
- Gas, Einrichtungen für die Versorgung mit 2 13
- Gebrauch und Nutzung 5 12 ff.
- Geschoßdecken 2 13
- Haussprechanlage 2 27
- Heizkörper 2 26
- Heizleitungen 2 24
- Heizungsgeräte 2 26
- Kellerausgang, gemeinschaftlicher 2 13
- Kfz-Abstellplätze 2 24
- Lift 2 13
- Markise 2 24, 27
- Mitgebrauch 5 8
- Rückstausicherung 2 27
- Schornsteine 2 13
- Speicherräume, gemeinschaftliche 2 13
- Thermostatventile 2 13, 24
- tragende Mauern 2 13
- Treppen 2 13
- Treppenhaus 2 13
- Umwandlung in Sondereigentum 2 28 ff.
- Verbrauchszähler 2 26
- Versorgungsleitungen 2 13
- Wasser, Einrichtungen für die Versorgung mit 2 13
- Zähler, gemeinschaftlichen Verbrauch wiedergebende 2 19
- Zentralheizung 2 13 ff.
- Gemeinschaftsordnung 1 10**
- Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht 2 21
- Kostentragungspflicht 2 21
- Teilungserklärung 1 37
- Teilungsvertrag 1 10
- gerichtliche Geltendmachung 6 189 ff., 192 ff.**
- Gesamtbelastungen 1 11**
- gesamthänderische Bindung 1 10**
- gesamtschuldnerische Haftung**
- der Wohnungseigentümer gegenüber Dritten 6 194 ff.
- trotz § 10 Abs. 8 3 113 ff.
- Geschäftsführung ohne Auftrag 5 84**
- Geschäftsordnungsbeschlüsse 8 189 f.**
- Geschoßdecken 2 13**
- Gesellschaft**
- gesamthänderische Bindung 1 10
- Grenzüberbau 1 65, 71 f.**
- Dienstbarkeit 1 71
- Erker 1 72
- Überbau gemäß § 912 BGB 1 71
- Grillen**
- Hausordnung 5 225
- Gründungsakt**
- Änderung 1 33; 2 22
- Grundbuchblatt**
- Miteigentumsanteil 1 9
- Grunddienstbarkeit 1 65**
- Abgeschlossenheit 1 24
- Benutzung eines Nachbargrundstücks 2 54
- an anderem Grundstück 1 67
- Grundpfandrechte 1 10 f.**

Grundpfandrechtsgläubiger

- Zustimmung 2 6

Grundschuld 1 10

Grundsteuer 7 37

Grundstück

- Belastung als Ganzes 1 11

Grundstückskauf 1 9

Gruppensondernutzungsrechte 2 48

Gütergemeinschaft

- gesamthänderische Bindung 1 10

Haftung

- der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer für Verwalterverschulden 9 291 ff.
- der Wohnungseigentümer für Verbindlichkeiten des Verbands 3 117
- des Erwerbers für Hausgeldverbindlichkeiten des Veräußerers 6 57 ff.
- des Verwalters 9 274 ff.
- Gesamtschuldnerschaft 3 113 ff.

Haftungssystem 3 97 ff., 109 ff.

- anteilige Haftung der Wohnungseigentümer für Verbindlichkeiten des Verbands 3 117
- Gesamtschuldnerschaft der Wohnungseigentümer trotz § 10 Abs. 8 3 113 ff.
- kommunalrechtliche Abgaben etc., Bedeutung landesgesetzlicher Vorschriften 3 113 ff.
- Maßgeblichkeit der Vertragspartnerstellung 3 116
- Nachhaftung des ausgeschiedenen Wohnungseigentümers bei Dauerschuldverhältnissen 3 110 f.
- Pflichten der Wohnungseigentümer gegenüber dem Verband zur finanziellen Ausstattung 3 120 ff.
- unechte Rückwirkung 3 112
- Verwaltungsvermögen 3 123 ff.
- Wechselwirkung Innen- und Außenverhältnis 3 117 ff.

Hauptentsorgungsleitungen

- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24

Hauptversorgungsleitungen

- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24

Hauseingangstür

- Gemeinschaftseigentum 2 24

Hausgeld 6 4 ff.

- Abrechnung 6 33
- Aufbauschulden 6 17
- Aufzugskosten 6 4
- Außengesellschaft 6 17
- Bauabzugssteuer 6 4
- Bauherrngemeinschaft 6 17
- Begriff 6 4 ff.
- Bestandteile 6 4 ff.
- Betriebskosten 6 4
- Bewirtschaftungskosten 6 4
- BGB-Gesellschaft 6 17

- Einzelabrechnung 6 19 f.

- Einzelwirtschaftsplan 6 18 ff.

- Einziehung 6 16 ff.

- Ersatzzustellungsvertreter, Kosten des gerichtlich bestellten 6 4

- Erwerberhaftung 6 57 ff.

- Fälligkeit 6 16 ff., 48 ff.

- Gemeinschaftsantenne 6 4

- gerichtliche Geltendmachung 6 192 f.

- Gesellschaft zur einheitlichen Vermietung und Verwaltung 6 6

- Hausgeldverbindlichkeit gegenüber Verband 6 16

- Hausgeldvorschüsse 6 16, 22, 49

- Hausmeisterkosten 6 4

- Heizungskosten 6 4

- Instandhaltung 6 4

- Instandhaltungsrücklage/-rückstellung 6 5, 18

- Instandsetzung 6 4

- Jahresabrechnung 6 33

- Jahresgesamtabrechnung 6 21, 34

- Kabelbenutzungsgebühren 6 4

- Kaminkehrergebühren 6 4

- Kontoführungsgebühren 6 4

- Kosten eines Rechtsstreits auf Entziehung 6 4

- Kosten eines Rechtsstreits gem. § 43 hinsichtlich Mehrkosten aufgrund einer Streitwertvereinbarung 6 4

- Lasten 6 4

- Miteigentümer als Gesamtschuldner 6 17

- Müllgebühren 6 4

- Rechtsanwaltskosten 6 4

- Reinigungskosten 6 4

- Rückerstattungsansprüche der Eigentümer 6 200

- Sachverständigenkosten 6 4

- Säumigkeit 6 189

- Schadensersatz gemäß § 14 Nr. 4 6 4

- Sonderhonorare 6 4

- Staffellokontokorrent 6 49

- Stromkosten 6 4

- Versicherungsprämien 6 4

- Verwalter 6 16

- Verwalterhonorar 6 4

- Verwaltungsbeiratsvergütungen 6 4

- Verwaltungskosten 6 4

- Verzugseintritt 6 48

- Vorfälligkeitsbeschluss 6 47

- Warmwasserkosten 6 4

- Wartungskosten 6 4

- Wasserversorgungs- und -entsorgungskosten 6 4

- werdender Wohnungseigentümer 6 50 ff.

- Wirtschaftsplan 6 16, 18, 22 ff.

- Wohnungseigentümersammlungen, Kosten für 6 4

Hausgeldrückerstattungsanspruch 6 200

Hausmeisterwohnung

- Gemeinschaftseigentum 1 46; 2 9

Hausordnung 5 216 ff.

- Abänderung 5 227
- Aufenthaltsverbot 5 230
- Außenantennen 5 232
- Ballspiele 5 230
- Bauträger 5 220
- Bekanntmachung 5 221
- Benutzungsregelungen 5 223
- Besucherstellplätze 5 233
- Boote 5 233
- Entstehungsmöglichkeiten 5 220 ff.
- Ermächtigung des Verwalters 5 221
- Ferienhausanlagen 5 222
- Fußballspielen 5 229
- Garagenordnung 5 224
- Gebrauchsregelung 5 216
- Gefahrabwehrungspflichten 5 223
- gemeinschaftliches Eigentum, Verwaltung und Nutzung 5 222
- Gemeinschaftsordnung 5 218, 221
- Grillen 5 225
- Grünfläche 5 229
- Hausmeister-Dienstweisung 5 247
- Haustürregelungen 5 241
- Hunde, Herumlaufenlassen 5 237
- Informationsfreiheit 5 232
- Katzen, Herumlaufenlassen 5 237
- Kernbereich des Wohnungseigentums 5 228
- Kinder 5 229 ff.
- Kinderspielplatzordnung 5 224
- Liftbenutzungsordnung 5 224
- Mehrheitsbeschluss 5 221
- Musizieren 5 226, 254
- Musizierungsverbot 5 226, 254
- Nutzung gemeinschaftlicher Flächen (insbesondere durch Kinder) 5 229 ff.
- Parabolantennen, Regelungen zur Installation von 5 223
- Rechtsprechungs- und Literaturübersicht zu Regelungsinhalten und ihren Grenzen 5 225 ff.
- Regelungsgebiete 5 223
- Reinigungspflichten 5 223
- richterliche Entscheidung 5 221
- Ruhezeiten 5 226 ff.
- Schadensersatzanspruch 5 262 f.
- Schuhe, Abstellen im Flur 5 231
- Schwimmbadordnung 5 224
- Sicherheitspflichten, allgemeine 5 223
- Sondereigentum, Nutzung 5 222
- Sondernutzungsrecht 5 217, 244
- Sorgfaltspflichten, allgemeine 5 223
- Stellplätze, Verbot von Reinigungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten 5 233
- Stellplatznutzung 5 233
- Surfbrett 5 233
- Tagesordnung 5 221
- Tiefgaragenstellplätze 5 233
- Tierhaltungsverbot 5 220, 226, 234 ff., 254
- turnusmäßige Dienste 5 238 f.

- Turnusnutzung 5 217, 238 f.
- Übersicht über die wichtigsten Regelungsinhalte 5 222 ff.
- Überwachen der Einhaltung 5 245 ff.
- Umzugskostenpauschale 5 240 f.
- Unbestimmtheit 5 222
- Vereinbarungscharakter 5 216, 220
- Verkehrssicherungspflicht 5 231
- vermietete Eigentumswohnung 5 250 ff.
- Verwalter 5 221
- Verwaltungsbeirat 5 221
- Vogelkäfige 5 237
- Wäschetrocknen 5 228
- Waschmaschine 5 228
- Wohnmobile 5 233

Haussprechanlage

- Gemeinschaftseigentum 2 24, 27
- Sondereigentum 2 24, 27

Haustürregelungen

- Hausordnung 5 241

Hebeanlage

- Doppelstockgarage 1 21

Heizanlage 2 13 ff.**Heizkörper** 2 13**Heizleitungen** 2 13, 24**Heizkostenverordnung** 6 163 ff.

- Abänderung des Verteilungsschlüssels 6 172
- Abgasanlage, Reinigung und Pflege 6 168
- abgesperrte Heizkörper 6 181
- Abrechnungszeitraum 6 169
- anerkannte Regeln der Technik 6 167
- Anpassung an die Vorschriften der HeizkostenVO 6 176
- Anspruch auf Einführung eines entsprechenden Verteilerschlüssels 6 176
- anteiliger Verbrauch, Schätzung 6 169 f., 180, 187
- bauliche Maßnahmen, die nachhaltig zur Einsparung von Heizenergie führen 6 178
- benachbarte Gemeinschaft, Heizungsanlage für eine 6 179
- Beschlussgegenstand 6 177
- Beschlusskompetenz 6 172
- Betriebskosten 6 165
- eichrechtliche Bestimmungen 6 164
- Eigentümerwechsel 6 171
- Energieverbrauchsschätzung 6 180
- Erfassungsgeräte, Ausfall oder Schadhafte 6 169
- Ermittlung des anteiligen Verbrauchs durch Schätzung 6 169 f., 180, 187
- Fernwärme 6 164 f., 179
- Fernwärmewasser 6 164, 179
- Fixkostenanteil 6 164
- gemeinschaftlich genutzte Räume 6 166
- Gemeinschaftseigentum 6 168
- Gemeinschaftsordnung 6 173
- Gradtagszahlen 6 171
- Hausflure 6 166

- Heizkostenabrechnung für mehrere Jahre 6 183
- Heizkostenvorschüsse 6 188
- Heizkostenverteiler 6 164
- Heizkostenverteilungsschlüssel 6 188
- Heizungssanierung 6 168
- Installationseinrichtungen 6 168
- Kürzung um 15 % nach § 12 Abs. 1 HeizkostenV 6 176, 180
- Lieferentgelt 6 165
- Mehrheitsbeschluss 6 172, 174
- Messgeräte, deren Eichgültigkeit abgelaufen ist 6 164, 186
- Mieter 6 176
- Mieterhöhung 6 178
- nicht zugängliche Wohnung 6 169
- Nutzfläche, Ermittlung nach der 6 164, 170
- rechtsgeschäftliche Bestimmungen 6 175
- Reparaturkosten 6 168
- „sachverständige Stelle“ 6 164
- Saunen 6 166
- Schadensersatzanspruch gegen den Verwalter 6 164, 186
- Schätzung des anteiligen Verbrauchs 6 169 f., 180, 187
- Schwimmbäder 6 166
- Sondereigentum 6 168
- Tankhaftpflichtversicherung 6 168
- technischer Zustand der Heizanlage 6 184
- Treppenhäuser 6 166
- Trockenflure 6 166
- umbauter Raum, Ermittlung nach dem 6 164, 170
- Umstellung der Abrechnungsart 6 174
- Unverwertbarkeit von Messergebnissen 6 187
- Verdunstungswerte 6 181
- vermietende Wohnungseigentümer 6 176, 178
- Wärmebedarf, größerer 6 182
- Wärmezähler 6 164
- Warmwasserkostenverteiler, technische Regelwerke für 6 167
- Warmwasserzähler 6 164
- Wirtschaftsplan 6 188
- Wohnfläche, Ermittlung nach der 6 164, 170
- Wohnungsgröße 6 180
- Zähler 6 164
- zwingende Gründe 6 169
- Zwischenablesung 6 171
- Heizkostenverteiler**
- Gemeinschaftseigentum 2 19
- Heizleitungen**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Heizöl**
- Verwaltungsvermögen 2 24
- Heiztank 2 23**
- Heizungsrohre**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24
- Heizzentrale 2 22**

Hobbyraum

- Abgeschlossenheit 1 19
- Teileigentum 1 3

Hypothek 1 10, 33

Hypothekengläubiger

- Zustimmung 1 10

Inhaltsänderung 2 6

- Änderungsvorbehalt 2 6
- Zustimmung der Grundpfandrechtsgläubiger 2 6
- Zustimmung der übrigen Wohnungs- (Teil-)eigentümer 2 6

Instandhaltung und Instandsetzung 5 271 ff.

- Abgrenzung zu baulicher Veränderung 5 271 ff., 299 ff.
- Abwasserhebeanlage 5 304
- Amortisation des Anschaffungs- und Montageaufwands 5 303
- Anpassung an rechtliche Erfordernisse 5 302
- Aufzugsteuerung, Digitalisierung 5 314
- Außenrollläden 5 304
- automatische Regelanlage für die Zentralheizung 5 304
- Bäume 5 304 f.
- Balkenüberdachung der Garageneinfahrt 5 312
- Beseitigung anfänglicher Mängel 5 299
- Betonschwellen zur Verkehrsberuhigung 5 304
- Briefkästen, Anbringen 5 314
- Dachsanierungsmaßnahmen 5 304
- Dämmerungsschalter 5 304
- Differenzdruckregler, Einbau 5 304
- Disbotherm-System 5 304
- Eingangshallenfenster, Ersetzung 5 304
- Einzäunung 5 304
- Energieeinsparverordnung 5 304
- Entlüftungsrohre, Fortführung 5 304
- Ersatzbeschaffung 5 301
- Fahrradständer, erstmaliges Aufstellen 5 313
- Fahrstuhl, Einbau von Sicherheitstüren 5 304
- Farbmarkierungen auf Parkplätzen 5 304
- Fassadenrenovierung 5 304
- Flachdach 5 304
- Fußweg, Beseitigung 5 309
- gärtnerische Baumpflegemaßnahmen 5 304
- Gartenbewässerung, Anlage 5 304
- Gemeinschaftsordnung 2 21
- Glasfasertapete 5 304
- Holzfenster, Austausch 5 304
- Kaltwasserzähler 5 304
- Kinderschaukel, Abriss und Wiederaufbau 5 304
- Klettergerüst 5 304
- Kosten-/Nutzenanalyse 5 304
- Kunststofffenster 5 304
- modernisierende Instandsetzung 5 274 f., 303 f.
- Pultdach 5 304
- Rasenfläche, Umgestaltung 5 304
- Raufasertapete, Ersetzung 5 304

- Rollläden mit Elektromotor 5 304
- Schadensanfälligkeit 5 304
- Schaukästen 5 304
- Schimmelpilzbekämpfung 5 304
- sinnvolle Modernisierung 5 302
- Spielhaus 5 304
- Spielplatz 5 304
- Thermostatventile 5 304
- Umkehrdach 5 304
- umlagefähige Kosten 7 38
- Verbesserungen anlässlich notwendiger Reparaturen 5 304
- Verkleidung einer Außenwand 5 304
- Vollsanierung der Fassade 5 304
- Vollwärmedämmschutz 5 304
- Wärmedämmung 5 304
- Wärmemengenzähler 5 304
- Walmdachkonstruktion 5 304
- Warmwasserboiler, Installation Effizienz steigender 5 304
- Weg, Anlage eines mit Platten belegten 5 311
- Zeitschalter für die Außenbeleuchtung, Ersatz 5 304
- Zentralheizungsanlage 5 304
- s. a. bauliche Veränderungen*
- Instandhaltungsrücklage** 6 101 ff.
 - Anlage 6 110
 - Auszahlung 6 112
 - Bausparvertrag 6 110
 - Beiträge 6 106
 - Buchung in der Jahresabrechnung 6 107
 - Deckungslücke 6 111
 - „eiserne Reserve“ 6 110
 - Ermessensspielraum 6 104
 - Festgeld 6 110
 - Gesamtgemeinschaft 6 113
 - Girokonto 6 110
 - Heizöl 6 110
 - Höhe 6 104
 - Jahresabrechnung 6 107
 - kurzfristige zweckwidrige Verwendung 6 110
 - obligatorische Bildung 6 102
 - ordnungsmäßige Verwaltung 6 101
 - Peters'sche Formel 6 104
 - Sanierungskosten 6 105
 - Sonderkonto 6 106
 - Sonderumlage 6 104, 111
 - Sparbuch 6 110
 - Sparkonto 6 110
 - Untergemeinschaften 6 113
 - Verfügbarkeit 6 110
 - Verwaltungsbeirat 6 110
 - Verwaltungsvermögen 6 112
 - Waschmünzenerlös 6 106
 - Werbungskosten 6 114
 - Wertpapiere 6 110
 - Wirtschaftsplan 6 105
 - Zweckbestimmung 6 110
- isolierter Miteigentumsanteil** 1 33; 2 22
 - Buchungsfähigkeit 1 33
- isoliertes Miteigentum** 1 33
- Isolierungsschicht**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Jahresabrechnung** 6 33 ff.
 - Anfechtung 6 33
 - Anspruch auf Genehmigung 6 44
 - Einzelabrechnungen 6 33
 - Ergänzung 6 34
 - Ermächtigungsbeschluss 6 40 ff.
 - Fälligkeit 6 45 ff.
 - Genehmigung 6 33
 - Genehmigungsbeschluss 6 35
 - Genehmigungsfiktion 6 36 ff.
 - gerichtliche Geltendmachung 6 40
 - Gestaltungsklage gegen Verwalter 6 44
 - Guthaben 6 33
 - Heizkosten 6 39
 - Kontostände 6 35
 - Nachzahlungspflicht 6 33
 - rechnerische Unschlüssigkeit 6 35
 - Transparenzgebot 6 35
 - unvollständige 6 34
 - Verwalter 6 40
 - Vorfälligkeitsbeschluss 6 47
 - Wärmeverbrauchserfassung 6 39
- Kamin** 2 24
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - offener 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- Kanalisation**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Kellerausgang, gemeinschaftlicher**
 - Gemeinschaftseigentum 2 13
- Kellerdecke**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Kellerraum** 2 23 f.
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
 - Sondereigentum 2 24
- Kfz-Abstellplatz** 2 24
 - Hausordnung 5 233
 - Teileigentum 1 3; 2 24
- Kinderspielplatz** 2 44; 5 12, 73, 304
 - Verlegung, bauliche Veränderung 5 304
- Kinderspielplatzordnung** 5 224
- Kochgelegenheit**
 - Abgeschlossenheit 1 19
- Kommunmauer**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- konstitutive Wirkung von Eigentümerbeschlüssen** 5 341 ff.
 - Beschlusskompetenz 5 341
 - Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums 5 341
 - Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums 5 341

- Leistungspflichten 5 341
- Vermietungsverbot, Auslegung 5 342
- Zahlungspflichten 5 341
- Kopfprinzip** 1 49 f.
- Korridor**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Kosten s. Lasten- und Kostentragung**
- Kostentragungspflicht**
 - Gemeinschaftsordnung 2 21
- Kostenverteilung, abweichende, im Einzelfall, § 16 Abs. 4 7 59 ff.**
 - bauliche Veränderungen, Kosten 7 66 ff.
 - Beschlussverkündung 7 95 f.
 - doppelt qualifizierte Mehrheit 7 90 ff.
 - Einzelfall 7 70 ff.
 - Gebrauchsmaßstab 7 77 ff.
 - Grundsätze 7 59 ff.
 - historischer Hintergrund 7 59 ff.
 - Instandhaltung oder Instandsetzung gemeinschaftlichen Eigentums 7 63 ff.
 - Nachwirkungen der Einzelfallregelung 7 88
 - Sondereigentum 7 64
 - Verhältnis von § 16 Abs. 4 zu § 10 Abs. 2 S. 3 7 97 ff.
- Kostenverteilungsschlüssel** 6 135 ff.
 - Abänderung nach § 10 Abs. 2 S. 3 6 142
 - abweichende Kostenverteilung im Einzelfall, § 16 Abs. 4 7 59 ff.
 - Änderung 1 58 f.; 5 144
 - Änderung durch Mehrheitsbeschluss, § 16 Abs. 3 7 29 ff.
 - Anspruch auf Abänderung 6 142
 - Anwendung eines abweichenden Verteilerschlüssels 6 153
 - Aufteilung des Grundstücks in Wohnungseigentumsrechte 6 153
 - Bauträger 6 146
 - Beschlusskompetenz 6 148 f.
 - Dachgeschossausbau 6 146
 - Einzelfallregelung 6 138
 - Erstbeschluss 6 155
 - Geltung für alle gemeinschaftlichen Lasten und Kosten 6 138
 - Gemeinschaftsordnung 6 149 ff.
 - gerichtlicher Eingriff 6 154
 - Gestaltungsspielraum 6 150 f.
 - grobe Unbilligkeit 6 147
 - Größe der Wohnungen 6 136
 - Heizkostenverordnung 6 137, 163 ff.
 - Jahresabrechnung, Abstimmung über die 6 141
 - Liftkosten 6 139 ff.
 - Mehrhausanlagen 6 139 f.
 - Mehrheitsbeschluss 6 138, 141, 148 f.
 - Miteigentumsanteile, Änderung 6 153
 - Miteigentumsanteile, Verhältnis der 6 135
 - Nutzfläche 6 147
 - Öffnungsklausel 6 138, 149, 151
 - qualifizierte Mehrheit 6 149, 152
 - rechtskräftige Feststellung der Gültigkeit bei nichtigem Beschluss 6 155
 - sachlicher Grund 6 151
 - „Satzung“ 6 153
 - Sauna 6 141
 - Schwimmbad 6 141
 - Selbstorganisationsrecht 6 150
 - tatsächliche Nutzung, Maß der 6 141
 - Teilungserklärung 6 153
 - Treu und Glauben 6 143
 - Umwandlung von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum 6 153
 - Umwandlung von Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum 6 153
 - unbillige Benachteiligung 6 151
 - Untergemeinschaften 6 141
 - Verbrauchsmessung 6 136
 - vereinbarter 1 60
 - Vereinbarung 6 141, 147 f.
 - Vertragsfreiheit 6 154
 - Waschküche 6 141
 - Wegfall der Geschäftsgrundlage 6 143
 - Willkür 6 151
 - Wohnfläche 6 136, 147
 - Zweckbestimmung 6 153
 - Zweitbeschluss 6 154 f.; 7 48 ff.
- Kostenverteilungsschlüssel, Änderung durch Mehrheitsbeschluss, § 16 Abs. 3 7 29 ff.**
 - Änderung eines vereinbarten Kostenverteilungsschlüssels 7 44 f.
 - Begriff „Änderung der Kostenverteilung“ 7 58
 - Beschlusskompetenz zur generellen Änderung, weitreichende 7 29
 - Betriebskosten im Sinne des Mietrechts 7 31 f.
 - Ermessensreduktion 7 46
 - Gestaltungsspielraum, weiter 7 43
 - Grundsteuer 7 37
 - Heizkosten 7 33 ff.
 - Instandhaltung und Instandsetzung, umlagefähige Kosten der 7 38
 - Ordnungsmäßigkeit des Beschlusses 7 42 ff.
 - rückwirkende Änderung, keine 7 51 f.
 - Stimmkraft, Maßgeblichkeit der vereinbarten 7 30
 - Verhältnis des § 16 Abs. 3 zu § 10 Abs. 2 S. 3 7 53 ff.
 - Verwaltung, Kosten der 7 31 f., 39
 - Vollwartungsvertrag, Kosten 7 40 f.
 - Warmwasserkosten 7 33 ff.
 - Willkürverbot 7 43
 - Zweitbeschluss 7 48 ff.
- Laden**
 - Abgeschlossenheit 1 19
- Lasten- und Kostentragung** 6 1 ff.
 - Abwasser 6 2
 - Anliegerbeiträge 6 2
 - Bauzeitinsen 6 2
 - Begriff der „Lasten“ 6 1 f.

- Bruchteilsmitteigentum 6 2
- Dispositionsfreiheit 6 1
- Erschließungskostenbeitragsbescheide 6 2
- gemeinschaftlicher Gebrauch des Gemein-
schaftseigentums 6 1
- Globalgrundschuld 6 2
- Grundpfandrecht 6 2
- Grundschuldzinsen 6 2
- Grundsteuer 6 2
- Grundsteuerbescheid 6 2
- Grundsteuerermessbescheid 6 2
- „Hausgeld“ 6 3, 4 ff.
- Hypothekenzinsen 6 2
- Instandhaltung 6 1
- Instandsetzung 6 1
- Kommunalabgaben 6 2
- Kosten, Begriff 6 1, 3
- Lasten, Begriff 6 1 f.
- Miteigentumsanteile, Verhältnis der 6 1
- Müllentsorgungsgebühren 6 2
- öffentlich-rechtliche Lasten 6 2
- privatrechtliche Lasten 6 2
- städtische Umlagen 6 2
- Straßenreinigungskosten 6 2
- Teileigentum 6 2
- Unabhängigkeit von Nutzungsmöglichkeit 6 1
- Verteilungsschlüssel 6 1
- Verwaltung 6 1
- Wasser 6 2
- „Wohngeld“ 6 3
- Wohnungseigentum 6 2
- leerstehende Wohnungen** 6 156 ff.
- Bauträger 6 157
- Beitragsforderung 6 158
- Gemeinschaftsordnung 6 160
- Hausmeister 6 159
- Heiz- und Warmwasserkosten 6 158
- Heizkostenverordnung 6 158
- Instandhaltungsrücklage 6 158
- Kostenbefreiung 6 158
- Kostenschuldner 6 157
- Kostenverteilungsschlüssel, Änderung 6 158
- Müllabfuhrkosten 6 159
- Nutzungsmöglichkeit 6 156
- Rückgriffsanspruch des Erwerbers 6 157
- Treu und Glauben 6 158
- verbrauchsabhängige Kosten 6 158
- Vorbehalt für bestimmte Einheit in der Ge-
meinschaftsordnung 6 160
- Vorhaltekosten 6 159
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft 6
157
- Leuchtschriften**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Lift** s. *Aufzug*
- Liftbenutzungsordnung** 5 224
- Loggia**
- Abgeschlossenheit 1 19
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24, 26
- Sondernutzungsrecht 2 48
- Majorität** 1 56
- Markise**
- Gemeinschaftseigentum 2 24, 27
- Sondereigentum 2 24, 27
- Maßgeblichkeit des Gemeinschaftseigentums** 2
9 ff.
- Maßnahmen zur Modernisierung des gemein-
schaftlichen Eigentums und zur Anpassung
an den Stand der Technik, § 22 Abs. 2 7**
194 ff.
- Änderung der Eigenart der Wohnanlage 7
220 ff.
- anerkannte Regeln der Technik 7 217
- Beschlusskompetenz 7 199
- doppelte qualifizierte Mehrheit 7 195
- Duldungspflicht 7 206
- Erhöhung des Gebrauchswerts 7 203, 207 ff.
- Gemeinschaftseigentum, Maßnahmen am 7 206
- Gemeinschaftsordnung 7 197
- Geschäftsordnungsbeschluss 7 200
- inhaltliche Vorgaben 7 202 ff.
- Kostenbeteiligung 7 195
- Legaldefinition nach § 559 BGB 7 203 f.
- Maßnahmen zur Anpassung an den Stand der
Technik 7 217 ff.
- modernisierende Instandsetzung 7 194
- Modernisierungsbegriff 7 204
- Modernisierungsfälle im Einzelnen 7 208 ff.
- nachhaltige Einsparung von Energie oder Was-
ser 7 203, 210 ff.
- Objektprinzip 7 198
- privilegierte bauliche Veränderungen 7 194
- Quorum 7 198
- Unabdingbarkeit zugunsten der Mehrheits-
macht 7 196 f.
- unbillige Beeinträchtigung von Wohnungs-
eigentümern 7 225 ff.
- Verbesserung der Wohnverhältnisse 7 203,
207 ff.
- Verkehrswertminderung 7 204
- Wertprinzip 7 198
- Mauerwerk**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24
- mehrere Grundstücke**
- einheitliche Eigentumswohnanlage 1 2
- Mehrfachparker** s. *Doppelstockgarage*
- Mehrheitsbeschluss**
- Aufhebung durch richterliche Entscheidung 5
207 ff.
- Ergänzung durch richterliche Entscheidung 5
207 ff.
- Miteigentum, isoliertes** 1 33, 2 22
- Anpassung des Teilungsvertrags 1 33
- Miteigentumsanteil** 1 1
- Änderung 1 58

- dingliche Rechte 1 35
- Dispositionsfreiheit 1 57
- Größe 1 12, 56
- isolierter 1 33; 2 22
- Revision 1 12
- Veränderung 1 12
- Vergrößerung 1 35
- Vertragsfreiheit 1 13
- Wertverschiebungen 1 12
- Miteigentumsquote** 1 35
- Mitgliedschaftsrechte** 1 50
- Mitsondereigentum** 1 63 f.
- Abwasserleitungen 1 63
- gemeinschaftliche Hauptleitung, Zuleitung zur 1 63
- Nachbareigentum 1 63
- nichttragende Trennwände 1 63 f.
- Sondereigentumsfähigkeit 1 64
- zwingendes Gemeinschaftseigentum 1 64
- Modernisierungsmaßnahmen, § 22 Abs. 2**
s. Maßnahmen zur Modernisierung des gemeinschaftlichen Eigentums und zur Anpassung an den Stand der Technik, § 22 Abs. 2
- Müllabwurfanlage**
- Gemeinschaftseigentum 2 62
- Musizieren**
- Hausordnung 5 226

- Nachbareigentum** *s. Mitsondereigentum*
- nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch** 5 75
- Nachteil gem. § 14 Nr. 1** 5 290 ff., 315 ff.
- Einzelbeispiele für grundsätzlich zustimmungsbedürftige Maßnahmen 5 318 ff.
- s. a. bauliche Veränderungen*
- Namensschilder**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Neubauten** 1 16
- nicht gebaute Wohnungen** 6 156 ff., 161 f.
- bauabschnittsweise Errichtung 6 161
- Beteiligungsanspruch gegen Bauträger 6 161
- Hausmeister, Anstellung 6 161
- Kostenverteilungsschlüssel, Anspruch auf Änderung 6 162
- Rasenmäher, Anschaffung eines größeren 6 161
- Realteilung 6 161
- Schneeräumgerät, Anschaffung eines größeren 6 161
- Tiefgarage 6 162
- Treu und Glauben 6 161
- Verteilungsschlüssel 6 161
- Niederschrift** 8 191 ff.
- Ablaufprotokoll 8 198
- Anfechtungsfrist 8 204
- Aufbewahrung 8 196
- Berichtigung 8 199
- Beweiswert 8 191, 201
- Einsichtnahme 8 192, 206
- Ergebnisprotokoll 8 197
- Fertigstellungszeitpunkt 8 195

- Form 8 197
- Inhalt 8 197
- Kaufinteressent 8 206
- Privaturkunde 8 193, 199, 201
- Protokollberichtigungsklage 8 204
- Übersendungspraktizierung 8 207
- Unterschriftenleistung 8 191
- Unterschriftspersonen 8 194
- Zusendungspflicht 8 207
- Nießbrauch** 1 65
- notarielle Beurkundung** 1 8

Oberdeck einer Parkgarage

- Abgeschlossenheit 1 22
- Teileigentum 2 24
- Objektprinzip**
- Stimmrecht 1 49
- öffentliches Recht, Haftungsfälle des Verwalters im** 9 300 ff.
- Fremdenverkehrsbeiträge 9 303
- Ordnungswidrigkeiten im Zusammenhang mit TrinkwV, EnEV und EichG, Ahndung des Verwalters 9 301 f.
- Störer, Inanspruchnahme mittels Ordnungsverfügung als 9 304 f.
- Öltank** 2 20

Parabolantenne

- Rundfunk- und Fernsehversorgung 5 346, 350 f., 355 ff.

Parkett

- Sondereigentum 2 24

Planungsänderung 2 20

Protokoll *s. Niederschrift*

Prozessrecht 10 1 ff.

- Altverfahren 10 2 ff.
- Beiladung 10 21 ff.
- Berufung 10 48 ff.
- Bezeichnung der Parteien 10 8 ff.
- einstweilige Verfügung 10 103 ff.
- Ersatzzustellungsvertreter 10 17 ff.
- Kostenentscheidung, § 49 10 28 ff.
- Kostentragung durch Verwalter 10 40 f.
- materielles Recht 10 5 ff.
- Nichtzulassungsbeschwerde 10 59 f.
- Rechtsmittel gegen Hauptsacheentscheidungen 10 48 ff.
- Revision 10 58 ff.
- Streitwert 10 213 ff.
- Streitwertbeschwerde 10 237 ff.
- Übergangsvorschrift des § 62 10 2 ff.
- Zustellung 10 12 ff.
- Zwangsvollstreckung 10 61 ff.

Rasenmäher

- Verwaltungsvermögen 2 24

Rauchwarnmelder 2 18, 24; 5 361 ff.

- Beschlusskompetenz 5 362, 364, 368
- Eigentum des Wohnungseigentümers 5 372

- Einbau 5 362, 364
- geborene Wahrnehmungsbefugnis 5 369 f.
- gekorene Wahrnehmungsbefugnis 5 370
- Gemeinschaftsangelegenheit 5 373
- Gemeinschaftseigentum 2 24; 5 361, 365, 367
- Landesrecht 5 368
- Sondereigentum 5 361
- Sondereigentumsfähigkeit 5 364
- Teileigentum 5 370
- Wartung 5 362, 364, 368
- Wohnungen 5 370
- Zubehör 2 18, 24; 5 361, 366, 371 f.
- Zugriffsermessens 5 370
- „**Raumeigentum**“
- Oberbegriff 2 1
- Realteilung**
- öffentlich-rechtliche Gründe gegen 1 7
- Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer 5 1 ff.**
- Herausgabe 5 7
- Lastentragung 5 10
- Mitgebrauch des Gemeinschaftseigentums 5 8
- Mitwirkungspflichten 5 11
- Schadensabwehrmaßnahmen 5 8
- Selbstverwaltung, Mitwirkung 5 4, 8
- Unterlassung 5 7
- Rechtsfähigkeit**
- Verband 3 14 ff.
- Reihenhaus 1 7**
- konstruktive Bestandteile 2 12
- Sondernutzungsrechte 2 12
- Reklameschilder**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- richterliche Entscheidung, Gebrauchsregelung 5 199 ff.**
- Anspruch auf richterliche Anordnung von Maßnahmen bei Fehlen einer Vereinbarung oder eines Mehrheitsbeschlusses 5 210 ff.
- Aufhebung einer Vereinbarung durch richterliche Entscheidung 5 200 ff.
- Aufhebung eines Mehrheitsbeschlusses durch richterliche Entscheidung 5 207 ff.
- Eintragungsfähigkeit richterlicher Entscheidungen 5 214 f.
- Ergänzung einer Vereinbarung durch richterliche Entscheidung 5 200 ff.
- Ergänzung eines Mehrheitsbeschlusses durch richterliche Entscheidung 5 207 ff.
- Rollladen**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Rückstausicherung**
- Gemeinschaftseigentum 2 27
- Ruhezeiten**
- Hausordnung 5 226 ff.
- Rundfunk- und Fernsehversorgung 5 343 ff.**
- Abwägung von Grundrechten 5 355
- ästhetisches Interesse 3 358
- analoger Empfang 5 353
- Anspruch auf Erweiterung der Fernsehempfangsmöglichkeiten 5 343
- bauliche Veränderung 5 355
- Beseitigungsbeschluss 5 360
- Breitbandkabel 5 345, 349, 351
- Dachantenne 5 344 f., 348, 350
- Decoder 5 356
- Empfangsstandard, üblicher 5 349
- Gebrauchsmaßnahme, schlichte 5 355
- Gemeinschaftsordnung 5 359
- Grundversorgung 5 351, 357
- Heimatsprache 5 357
- Informationsfreiheit, Grundrecht 5 354 ff.
- Informationsinteresse 5 348, 358
- Internet 5 357
- Kabelanschluss 5 355
- Kosten-/Nutzenanalyse 5 350
- Lebens- und Wohnstandard 5 351
- Maßnahme der ordnungsmäßigen Verwaltung 5 351
- Mieter 5 347
- Mitbestimmungsrecht bei der Gestaltungs- und Standortfrage 5 358
- modernisierende Instandsetzung 5 349
- Modernisierung 5 352
- Nachrüstung 5 344, 348
- öffentlich-rechtliche Programme 5 348
- Öffnungsklausel 5 359
- optischer Gesamteindruck 5 350
- optisches Erscheinungsbild 5 355
- Parabolantenne 5 346, 350 f., 355 ff.
- Privatsender 5 348, 352
- Radio 5 357
- Religionsausübung 5 356
- Satellitenanlage 5 345
- Senderzahl 5 357
- Staatsbürgerschaft 5 356
- Verbot der Installierung von Parabolantennen 5 360
- Vermieter 5 347
- Säulenhalle**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Säumigkeit, Folgen 6 189 ff.**
- Anwaltskosten 6 189
- Bankbürgschaft 6 191
- Basiszinssatz 6 189
- Entbehrlichkeit der Mahnung 6 191
- Entziehung des Wohnungseigentums 6 191
- Fälligkeit 6 191
- Fertigstellung, Kosten der 6 191
- Hausgeldvorauszahlungen 6 191
- Mahngebühr 6 191
- Mahnung 6 189, 191
- Mehrheitsbeschluss 6 190
- Mitbenutzung, Ausschluss von der 6 191
- Ruhen des Stimmrechts 6 191
- Schadensersatzanspruch, pauschalierter 6 190
- Sollsaldo des Gemeinschaftskontos 6 189

- steckengebliebener Bau 6 191
- Versorgungsleitungen, Anschluss 6 191
- Versorgungssperre 6 191
- Vertrag zu Lasten Dritter 6 191
- Verwaltervertrag 6 191
- Verzug 6 189
- Verzugsschaden, Ersatz 6 189
- Verzugszinsen 6 189 f.
- Verzugszinsen, pauschale 6 190
- Wohnungseigentumsentziehungsverfahren 6 191
- Zahlungsschuldner 6 191
- Zinsen, höhere 6 189
- Zurückbehaltungsrecht 6 191
- Zwangsversteigerung 6 191
- Zwangsverwaltung 6 191
- Sammelgarage** 1 19, 2 20, 23
- Abgeschlossenheit 1 19
- Teileigentum 2 24
- Zuweisung zum Sondereigentum 2 20, 23
- Sanierung von Altbauten** 1 7
- Schallschutz** 1 15
- Schallschutzisolierung**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Schaufensterscheiben**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- Schilder**
 - Gemeinschaftseigentum 2 24
- schriftliche Beschlüsse** 8 174 ff.
- Schwimmbadordnung** 5 224
- Sondereigentum** 1 1, 2 1 ff., 25 ff.
 - Abgrenzung zum Gemeinschaftseigentum 2 20
 - Alarmanlagen 2 24
 - Bad- und Wascheinrichtungen 2 26 f.
 - Balkon 2 27
 - Balkonbelag 2 27
 - Begriff 2 4 ff.
 - Begründung 1 5
 - Benutzung 2 4
 - Betreten 2 4
 - Bodenbelag 2 24, 27
 - Dachterrasse 2 27
 - Deckenverkleidung 2 26
 - Duldungspflicht 2 4
 - Einzelfragen 2 25 ff.
 - Entsorgungsleitungen 2 26
 - Etagenheizung 2 26
 - fehlgeschlagene Zuordnung 2 9
 - Fenster 2 27
 - Fensterbank 2 27
 - Fenstersims 2 27
 - Fußbodenbelag 2 26
 - Garagen 2 26
 - Garagenstellplätze 2 26
 - Gebrauch und Nutzung 2 4; 5 12 ff.
 - Gegensprechanlage 2 27
 - Haussprechanlage 2 27
 - Heizkörper 2 26
 - Heizungsgeräte 2 27
 - Hobbyräume 2 26
 - Innenanstrich 2 26
 - Innenputz 2 26
 - Innentür 2 26
 - Installationsleitungen 2 26
 - Keller 2 26
 - Kosten 6 7 ff.
 - Lagerhallen 2 26
 - Loggia 2 27
 - Markisen 2 27
 - Mehrfachparker 2 27
 - Nebengebäude 2 26
 - Nebenraum 2 26
 - nicht hinreichende Bezeichnung 2 20
 - „lichter“ Raum 2 26
 - Speicherräume 2 26
 - Tapete 2 26
 - Teilung 1 5
 - Treppen in den Wohnungen 2 27
 - umschlossener Raum 2 26
 - Umwandlung in Gemeinschaftseigentum 2 28 ff.
 - Veränderung 1 35
 - Verbrauchszähler 2 26
 - Versorgungsleitungen 2 26
 - Verstoß gegen zwingende gesetzliche Vorschriften 1 33
 - vertragliche Einräumung 1 5, 7 ff.
 - Wandschrank 2 26
 - Wandverkleidung 2 26
 - WC-Einrichtungen 2 26
 - Wohnungsabschlusstüren 2 27
 - Zwischenwände, nichttragende 2 26
- Sondereigentum, Kosten** 6 7 ff.
 - Abwasserentsorgung 6 7
 - Kaltwasserkostenverteilung 6 9
 - Kaltwasserzähler 6 9, 12 ff.
 - Kostenverteilungsschlüssel 6 12
 - verbrauchsabhängige Kostenverteilung 6 13 f.
 - Wasserversorgung 6 7
- Sondereigentumsfähigkeit** 2 25
 - Verstoß gegen zwingende gesetzliche Vorschriften 1 33
- Sondernutzungsrecht** 2 1 ff., 8, 35 ff.
 - Abänderung 2 35 ff., 37
 - Absperrpfähle 2 58
 - Abtretung 2 50
 - Abweichungen vom Gesetz 2 36
 - Änderung der Gemeinschaftsordnung 2 36
 - Anspruch auf Änderung des Sondernutzungsrechts 2 44
 - Anspruch auf Aufhebung des Sondernutzungsrechts 2 44
 - Aufgabe durch Berechtigten 2 42
 - aufschiebende Bedingung 2 51
 - Auflassungsvormerkungsberechtigter, Zustimmung 2 42
 - Ausbau zu Wohnzwecken 2 58
 - Bäume 2 58

- Balkon 2 48
- bauliche Veränderungen 2 56 ff.
- Bebauung 2 58
- Beeteinfassungsmauern 2 58
- Begriff 2 8, 36
- Bepflanzung 2 58
- Beschlusskompetenz, absolute 2 36
- Beschlusskompetenz, formelle 2 36
- Bestimmtheitsgrundsatz 2 46
- Dachbodenraum 2 58
- Dachterrasse 2 48
- dingliche Einigung 2 45
- Doppelhaus 2 35, 58
- Doppelparker 2 35
- Eintragung 2 49
- Einzäunung 2 58
- Entstehung 2 35 ff.
- Entzug 2 44
- Erhaltungspflichten 2 58 f.
- erstmalige Herstellung 2 58
- faktisches 5 157
- Fassadenfläche 2 58
- Fenster 2 58
- Fichten, Anpflanzen von 2 58
- Flur 2 48
- Früchte 2 49
- gärtnerische Gestaltung 2 58
- gärtnerische Nutzung 2 58
- Garage 2 58
- Garagenanbau 2 58
- Gartenbenutzung 2 8
- Gartenflächen 2 48
- Gartenterrasse 2 48
- Gebrauchsregelung 2 36, 52
- Gehölz 2 58
- Gerätehäuschen 2 58
- Gestaltungsraum 2 55
- Grenzabstände 2 58
- Grenzzaun 2 58
- Grundbucheintragung 2 38
- Gruppensondernutzungsrecht 2 48
- guter Glaube 2 53
- Hausteile 2 48
- Hauszugangswege 2 58
- Hecke 2 58
- „Hof- und Ziergarten“ 2 58
- Holzverschlag 2 58
- immanente Grenzen 2 55
- Inhalt 2 48
- Instandhaltung 2 59
- Instandsetzung 2 59
- Instandsetzungsarbeiten 2 49
- Jägerzaun 2 58
- Kellerräume 2 48, 52
- Kernbereich des Wohnungseigentums 2 36
- Kfz-Stellplatz 2 48, 51, 58
- Kostenverteilung 7 156 ff.
- „Lichtraub“ 2 58
- Löschung 2 43, 47
- Loggia 2 48
- Mehrheitsbeschluss 2 8, 52
- Miteigentum 2 49
- Miteigentumsbruchteil, Zuordnung 2 60
- Mitgebrauch, Ausschluss vom 2 40
- Mitwirkung der Wohnungseigentümer bei Änderung 2 39
- Mitwirkung der Wohnungseigentümer bei Übertragung 2 49
- Nachbargrundstück, Benutzung 2 54
- nachbarrechtliche Vorschriften 2 58
- Nachteil 2 56 ff.
- negative Komponente 2 51
- Nichtigkeit eines Eigentümerbeschlusses 2 39
- Nutzungsentgelt 2 49
- Nutzungsentschädigung 2 44
- Nutzungserweiterung, nachträgliche 2 41
- Oldtimer, Abstellen 2 58
- Pflegemaßnahmen 2 59
- Plattenbelag 2 58
- Pkw-Abstellplatz 2 48
- positive Komponente 2 51
- „Rasen- und Randbepflanzung“ 2 58
- Sammelgarage 2 48
- Schaukelgerüst 2 58
- Schranken für Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums 2 57
- schuldrechtliche Gestattung der Ausübung Dritten gegenüber 2 49
- Schwimmbecken 2 58
- Sitzplatz 2 58
- Sonderlastentragung 2 49
- Sondernachfolger 2 38
- Speicherräume 2 48, 58
- Spielraum 2 55
- Teilquote 2 50
- Teilungserklärung 2 37, 49
- Teilungsvertrag 2 37
- Terrasse 2 48, 58
- Tiefgaragendecke, Schutz der 2 58
- Torbogen 2 58
- Treuepflicht 2 35
- Übertragung 2 35 ff., 49
- Unschädlichkeitsgesetz 2 51
- Unverjährbarkeit des Besitzanspruchs 2 61
- Veränderungen der Gemeinschaftsordnung 2 36
- Vereinbarung 2 8, 37
- Verkehrsfähigkeit 2 49
- Verlegung 2 45
- Vertikalmarkise 2 58
- Verwaltungsbefugnisse 2 58
- Verzicht 2 43
- Werbung 2 58
- Wiederherstellungsverpflichtung 2 58
- Wirkung unter den Vertragsschließenden ohne Eintragung 2 40
- Wohnmobil 2 58
- Wohnungsabschlusstüren 2 58

- Wohnungsgrundbücher 2 38, 49
- Zaun 2 58
- Ziergarten 2 58- Zurückschneiden 2 58
- Zustimmung der dinglich Berechtigten 2 36, 39, 41, 49, 51
- Zustimmung der Wohnungseigentümer zur Aufgabe 2 42
- Zuweisungsrecht 2 51
- Sonderrechtsfähigkeit**
- Gebäude und Gebäudeteile 1 1
- Sonderumlage** 6 115 ff.
- Anwaltskostenvorschüsse 6 116
- bauliche Maßnahme, über Instandhaltung und Instandsetzung hinausgehende 6 116
- Fälligkeit 6 117
- Gerichtskostenvorschüsse 6 116
- Gewährleistungsprozess 6 116
- Heizkosten 6 116
- Instandhaltungsrücklage 6 115
- Instandsetzungsaufwand 6 116
- Kostenerstattungsanspruch, prozessualer 6 116
- Kostenverteilungsregelung, abschließende 6 116
- Liquiditätsschwierigkeiten 6 116
- Nachtrag zum Wirtschaftsplan 6 115
- Sachverständigengutachten, Vorschüsse 6 116
- Sanierungskosten 6 115
- Verteilungsschlüssel 6 117
- Speicher** 1 56
- Abgeschlossenheit 1 19
- Teileigentum 1 3
- Spielgeräte**
- Verwaltungsvermögen 2 24
- Spielplatz** s. *Kinderspielplatz*
- Sprechanlage**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24
- Sprechstelle**
- Gemeinschaftseigentum 2 63
- steckengebliebener Bau**
- Beschlussfassung 5 299
- Stimmrecht**
- Größe der Miteigentumsanteile 1 49
- Kopfprinzip 1 49
- Unterteilung 1 49 f.
- Vereinigung von Miteigentumsanteilen 1 49
- Streitwert** 10 213 ff.
- Streitwertbeschwerde** 10 237 ff.
- Tagesordnung** 8 189 f.
- Tankstellendienstbarkeiten** 1 65
- Teileigentum** 1 3 f.; 2 6
- Abgeschlossenheit 1 19; 2 6
- Begriff 2 3, 6
- Gegenstand 2 6
- Teileigentumsgrundbücher**
- Anlegung 1 33
- Teilrechtsfähigkeit**
- Wohnungseigentümergeinschaft 3 1
- Teilung nach § 8 WEG** 1 5, 41 ff.
- Teilungserklärung 1 41
- Teilungserklärung** 1 41
- Abgeschlossenheitsbescheinigung 1 43
- Abgrenzung zwischen Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum 2 20
- Änderung 1 46, 52
- Alleineigentümer 1 41
- Anwartschaft 1 47
- Aufassungsvormerkung 1 45, 47
- Aufteilungsplan 1 43
- Bauträger 1 48
- Belastungen 1 44
- Beurkundungsgebühren 1 41
- Entstehen der Wohnungseigentümergeinschaft 1 45
- faktische Wohnungseigentümergeinschaft 1 47
- Gebrauchsregelungen 1 47
- Gemeinschaftsordnung 1 42
- Gesamtbelastungen 1 44
- Grundbuchblätter 1 41
- Hausmeisterwohnung 1 46
- notarielle Beglaubigung 1 41
- Schließung der Wohnungsgrundbücher 1 46
- Unterteilung 1 48
- Verfügungsbefugnis, alleinige 1 47
- Vollmacht 1 52
- Widerspruch zum Aufteilungsplan 1 26
- Zustimmung der Grundpfandrechtsgläubiger 1 46
- Zwangsversteigerung 1 44
- Teilungsvertrag** 1 8
- Abgeschlossenheit 1 14
- Aufassung 1 12
- Bauherrenmodell 1 9
- Bauträgermodell 1 9
- Bruchteilsgemeinschaft 1 10
- dingliche Einigung 1 9
- Gemeinschaftsordnung 1 10
- Gesamtbelastungen 1 10
- gesamthänderische Bindung 1 10
- Grundbuchblatt für Miteigentumsanteil 1 9
- Grundstückskauf 1 9
- notarielle Beurkundung 1 8
- Treuhänder der Bauherren 1 9
- Treuhandvertrag 1 9
- Veränderung der bisherigen Miteigentumsanteile 1 12
- Vollmacht 1 9
- Zustimmung von Hypothekengläubigern 1 10
- Zustimmung von Pfandgläubigern 1 10
- Telefonanschluss**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24
- Teppich**
- Sondereigentum 2 24
- Terrasse** 2 24
- erdgeschossige 2 24

- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Höhenabgrenzung 2 24
- Sondernutzungsrecht 2 24
- Terrassenflächen**
- Abgeschlossenheit 1 19
- Thermostatventile**
- Gemeinschaftseigentum 2 13
- Sondereigentum 2 13, 24
- Tiefgaragenstellplatz** 1 27, 2 23
- Teileigentum 1 27
- s. a. Garagenstellplatz*
- Tierhaltung**
- Hausordnung 5 220, 226, 234 ff., 254
- tragende Mauern**
- Gemeinschaftseigentum 2 13
- Trenndecken** 1 15
- Trennungstheorie** 3 13
- Trennwände** 1 15
- Treppe** 2 13, 24
- Gemeinschaftseigentum 2 13, 24
- in den Wohnungen 2 27
- Sondereigentum 2 27
- Treppenhaus** 2 24
- Gemeinschaftseigentum 2 13, 24
- im Nachbargebäude, Abgeschlossenheit 1 24
- Treuepflicht der Wohnungseigentümer**
- Anpassung der Teilungserklärung 1 32
- Treuhänder der Bauherren** 1 9
- Treuhandvertrag** 1 9
- TrinkwasserVO** 3 55
- Tür**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 27
- turnusmäßige Dienste**
- Gebrauchsregelungen 5 110 f.
- Hausordnung 5 238 f.
- Turnusnutzung**
- Hausordnung 5 217, 238 f.
- Überbau**
- Abgeschlossenheit 1 19
- Umlaufbeschlüsse** *s. schriftliche Beschlüsse*
- Umwandlung**
- Auffassung 2 30
- Aufteilungsplan 2 31
- Ausschluss der Mitwirkung der übrigen Wohnungs- bzw. Teileigentümer 2 6
- Bildung neuer Wohnungseigentumsrechte 2 29
- Grundpfandrechtsgläubiger, Zustimmung 2 6, 32
- Kostenverteilungsschlüssel 6 153
- Mitwirkung der übrigen Wohnungs- bzw. Teileigentümer 2 6, 29 f.
- Nutzungsmöglichkeit 2 6
- tatsächliche Nutzung 2 6
- Unzuständigkeit der Eigentümerversammlung 2 30
- von Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum 2 28 ff.
- von Sondereigentum in Gemeinschaftseigentum 2 28 ff.
- von Teileigentum in Wohnungseigentum 2 6
- von Wohnungseigentum in Teileigentum 2 6
- von Wohnungserbbaurecht in Wohnungseigentumsrechte 2 33 f.
- zwingendes Gemeinschaftseigentum 2 30
- Umzugskostenpauschale**
- Hausordnung 5 240 f.
- ungerechtfertigte Bereicherung** 5 132
- Universalversammlung** 5 176
- Unterteilung** 1 36, 48
- Erhöhung der Zahl der Stimmen nach Gemeinschaftsordnung 1 51
- Stimmrechtsvermehrung 1 49 ff.
- Zustimmung anderer Wohnungseigentümer 1 37 f.
- Zustimmung der dinglich Berechtigten, deren Sondereigentum verkleinert oder sonst nachteilig beeinträchtigt wird 1 40
- Zustimmung des Verwalters 1 38
- Unterteilungsplan** 1 48
- unverkaufte Wohnungen** 6 156 ff. *s. a. leerstehende Wohnungen*
- Veräußerung des Wohnungseigentums/Teileigentums** 6 50 ff.
- Veräußerungsbeschränkungen** 4 1 ff.
- Abkömmlinge, Veräußerung an 4 14
- anstößige Nutzung 4 51 ff.
- Aufhebung durch Mehrheitsbeschluss, § 12 Abs. 4 4 2; 7 17 ff.
- Aufklärungspflicht des professionellen Verwalters 4 21 f.
- Auslegung 4 8
- bauliche Veränderungen 4 54
- Bauträgerveräußerung 4 8
- beabsichtigte gewerbliche Nutzung von Wohnraum 4 47 ff.
- Beschlusskompetenz 4 2
- Bindung durch Votum der Wohnungseigentümerversammlung 4 21
- bordellartiger Betrieb 4 51
- charakterliche Gründe 4 57 ff.
- „dingliche Wirkung“ 4 3
- diskriminierende Gesichtspunkte 4 60
- Ehegatten, Veräußerungen an Ehegatten 4 10
- Eigenschaften des Erwerbers 4 58
- Eigentumswechsel, Eintragung trotz fehlender Zustimmung 4 12
- Einholung des Votums der Wohnungseigentümerversammlung 4 21
- Eintragungsbewilligung 4 8
- einzelner Erwerber, Veräußerung an 4 14
- Entziehung der Zustimmungsbefugnis 4 20
- Erbengemeinschaft 4 5
- Erklärung der Zustimmung 4 28
- Erklärungsempfänger 4 28
- Erstveräußerung 4 7 ff.

- Erstveräußerung, Rückabwicklung 4 6
- Erwerber 4 43
- ethische Gründe 4 57 ff.
- Form 4 29
- Frist, angemessene 4 24
- Gemeinschaftsfrieden 4 2
- Gemeinschaftsordnung 4 8, 36
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Übertragung an Gesellschafter 4 9
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts, Gesellschaftswechsel 4 16
- gleichzeitige Veräußerung durch die beiden einzigen Wohnungseigentümer 4 15
- GmbH als Erwerber 4 46
- Grundbuchberichtigungsanspruch 4 12
- Grundpfandgläubiger, Zustimmungsbefugnis 4 37 ff.
- Hausgeldrückstände 4 54
- Hausmeisterwohnung 4 10, 43
- ideeller Anteil, Übertragung 4 5
- Immobilienmakler als Verwalter 4 64 f.
- insolventer Erwerber 4 44 ff.
- Insolvenzverwalter, Veräußerung durch den 4 1
- Instandsetzungsmaßnahmen durch Veräußerer 4 55
- Kaufinteressent 4 25
- Konkurrenzschutz 4 49
- Kostenersatzung 4 36
- Kosten- und Honorarschuldner 4 36
- Kreditfähigkeit 4 2
- Mehrheitsbeschluss gem. § 21 Abs. 7 4 36
- Meinungsverschiedenheiten 4 56
- Miteigentumsquote, Übertragung 4 6
- Miterbenanteil, Übertragung 4 5
- Mitglied der Gemeinschaft, Veräußerung an 4 6
- Mitteilungspflichten des Notars 4 63
- Nachforschungspflicht 4 42
- Nachweis der Verwalterbestellung 4 29
- Nichtigkeit des Versagungsbeschlusses 4 23
- Niederschrift mit öffentlich beglaubigten Unterschriften 4 29
- Notarbeglaubigungsgebühren 4 36
- öffentlicher Glaube des Grundbuchs 4 8
- persönliche Gründe 4 57 ff.
- Persönlichkeit 4 43
- rechtsgeschäftliche Veräußerung 4 2
- Regressanspruch des Verwalters 4 27
- Rücktrittsrecht 4 6
- Rückübertragung 4 6
- Schadensersatz 4 25, 41 f.
- Scheidungsfolgenvereinbarung 4 10
- Schenkung 4 13
- Selbstorganschaft 4 20
- Sonderhonorar 4 36
- Sondervergütung des Verwalters 4 36
- soziale Gründe 4 57 ff.
- Spannungen 4 56
- Streitwertrisiko 4 26
- Teilungsanordnung, Erfüllung 4 5
- Teilungserklärung 4 20
- Überprüfung des Versagungsbeschlusses 4 21
- Umwandlung, Verwaltereigenschaft 4 33
- ungerechtfertigte Bereicherung 4 6
- Veräußerung an Mitglied der Gemeinschaft 4 6
- Veräußerungsfälle 4 5 ff.
- Veräußerungsverbot 4 37
- Verband, Veräußerung an 4 6
- Vereinbarung 4 2 f.
- Vermächtnis, Erfüllung 4 5
- Vermietung 4 4
- Verpachtung 4 4
- Versagung aus sozialen, ethischen, persönlichen oder charakterlichen Gründen 4 57 ff.
- Verschmelzung 4 5
- Verschmelzung, Verwaltereigenschaft 4 34
- Verwalter 4 18 ff.
- Verwalterstellung, Beendigung 4 30 f.
- Verwaltungskosten 4 27
- Verzug 4 21, 24
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft 4 11
- wichtiger Grund 4 41
- wirtschaftliche Leistungsfähigkeit 4 43
- Wohnungseigentümer, Zustimmung durch 4 17
- Wohnwert 4 47
- Zustimmungsbefugnis für einen Grundpfandgläubiger 4 37 ff.
- Zustimmungsbefugte 4 17 ff.
- Zustimmungserfordernis, Vereinbarung 4 3
- Zustimmungsversagungsbeschluss 4 23
- Zustimmungsversagungsgründe 4 41 ff.
- Zwangsvollstreckung, Veräußerung im Wege der 4 1
- Verband 3 1 ff.**
- Abfallentsorgung 3 68
- Abgabenschuld 3 63
- Abnahme des Gemeinschaftseigentums 3 52
- Abstandsflächen 3 79
- Abwehransprüche wegen Verletzung des Gemeinschaftseigentums 3 75 f.
- als Wohnungseigentümer in „seiner“ Wohnanlage 3 26
- Altlasten 3 58
- Anschluss- und Benutzungszwang 3 68
- Ansprüche aus Verwaltungsrechtsgeschäften 3 17 ff.
- Ausübungsbefugnis für gemeinschaftsbezogene Rechte 3 32 ff., 72 ff.
- Ausübungsbefugnis für sekundäre Mängelansprüche 3 90 f.
- Ausübungsbefugnis primärer Mängelansprüche 3 85 ff., 92 ff.
- Befugnis zur Rechtsausübung 3 4
- Beginn 3 97 ff.
- Begründung gem. § 8 3 98 ff.
- Benutzungsgebühren, grundstücksbezogene 3 66

- beschränkte persönliche Dienstbarkeit 3 29
- Betretungsrecht gem. § 14 Nr. 4 3 42
- Bewirkung von Zahlungen 3 12
- Bodenverunreinigungen 3 58
- Bruchteilsgemeinschaft 3 13
- Dienstbarkeiten 3 83
- dingliche Rechte 3 20 ff.
- eigene Pflichten des Verbands 3 14 ff.
- eigene Rechte des Verbands 3 14 ff.
- eigene Rechte, Ausübung 3 2, 4, 13
- Einheitstheorie 3 13
- Eintragung des zweiten Wohnungseigentümers 3 98
- Enteignung von Gemeinschaftseigentum 3 77
- Entgegennahme von Zahlungen 3 12
- Entschädigungspflicht gemäß § 14 Nr. 4 HS 2 3 59
- Entziehungsrecht gem. §§ 18 Abs. 1 S. 2, 19 Abs. 1 S. 2 3 41
- Ermächtigungsbeschluss 3 7, 22
- Erwerb grundstücksgleicher Rechte 3 27 ff.
- Erwerb von Immobilieneigentum 3 20 ff.
- Feuerversicherung 3 57
- Gebäudeunterhaltungspflichten 3 49
- geborene gemeinschaftsbezogene Rechte 3 5, 32 ff., 43 ff.
- Gebührenschuldner 3 65 ff.
- gegenständliche Beschränkung der Rechtsfähigkeit 3 2
- gekorene gemeinschaftsbezogene Rechte 3 7, 72 ff.
- Gemeinschaft der Wohnungseigentümer 3 1
- gemeinschaftsbezogene Pflichten 3 6, 9
- gemeinschaftsbezogene Rechte, Ausübung 3 2, 32
- gemeinschaftliche Geltendmachung nach Beschluss 3 72 f.
- gemeinschaftlicher Schadensersatzanspruch gegen den Verwalter wegen Pflichtverletzung 3 38
- gemeinschaftlicher Schadensersatzanspruch wegen Beeinträchtigung des Gemeinschaftseigentums gegen Miteigentümer und Dritte 3 36 f.
- Gesamtheit der Wohnungseigentümer 3 12
- Geschäftsführer 3 11
- gesetzliche Vertretungsmacht des Verwalters 3 11
- Gläubiger 3 15
- Grenzabstände 3 29
- Grundbuchamt, Prüfung 3 23
- Grundbuchfähigkeit 3 20
- Grundschuld 3 28
- Haftungssystem 3 97 ff.
- Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht 3 57
- Hausgeldansprüche 3 3, 10, 15
- Hausgeldschuldner 3 26
- Instandhaltung 3 60
- Instandsetzung 3 13, 50, 60
- kommunales Abgabenrecht 3 67
- Kostenbeiträge 3 12
- Mängelansprüche nach Sanierungsmaßnahme 3 40
- Mitgliedschaftsrechte 3 16
- Nachbarklage, öffentlich-rechtliche 3 79
- nachbarrechtliche Pflichten 3 53
- Notgeschäftsführung, Aufwendungsersatzansprüche 3 61
- öffentlich-rechtliche Anforderungen, Erfüllung 3 51, 65
- Organe der Gemeinschaft 3 31
- Pflichten 3 30 f.
- Pflichten des einzelnen Wohnungseigentümers 3 43
- Pflichten sämtlicher Wohnungseigentümer 3 44 ff.
- Prozessstandschaft, gesetzliche 3 74
- Prozessstandschaft, gewillkürte 3 19
- Räum- und Streupflicht 3 54
- Rauchwarnmelder 3 56
- Realofferte 3 68
- Rechtsfähigkeit 3 2, 14 ff.
- Rechtsgeschäfte 3 17, 20
- Rechtssubjekt sui generis 3 2
- Rechtsträger 3 3, 18
- Reinigungspflichten 3 54
- Schadensersatz 3 15, 30
- Schuldner 3 17
- schuldrechtliche Ansprüche kraft Gesetzes 3 14 ff.
- Sicherungshypothek 3 28
- sonstige Rechte, Ausübung 3 2, 32
- Sozialansprüche 3 13 f.
- Stimmrecht 3 26
- Straßenreinigung 3 68
- Teilrechtsfähigkeit 3 1 ff.
- Trennungstheorie 3 13
- TrinkwasserVO 3 55
- Überbau 3 62
- Umsetzung eines Beschlusses 3 31
- Verbandszweck, Einhaltung 3 25
- vergemeinschaftete Rechte, Ausübung 3 13
- Verkehrssicherungspflicht 3 3 f., 48
- Vermietung von Gemeinschaftseigentum 3 13, 39
- Versicherungsvertrag 3 18
- Versorgungsvertrag 3 13
- Verwaltervertrag, Verletzung 3 15
- Verwaltungsvermögen 3 2, 10, 97 ff.
- Wahrnehmungsbefugnis für gemeinschaftsbezogene Rechte und Pflichten 3 32 ff., 43 ff., 78 ff.
- Wahrnehmungspflicht, geborene 3 47 ff.
- Wohnungseigentümergeinschaft 3 1
- Zwangsversteigerung, Erwerb in der 3 20
- Verbindung von Sondereigentum an einer Wohnung und Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen mit demselben Miteigentumsanteil 2 7**

Verbindungsflur

- Abgeschlossenheit 1 24
- Gemeinschaftseigentum 2 24

Vereinbarung 5 170 ff.

- Abänderung 5 175, 177, 188
- Abänderungsmöglichkeit durch (qualifizierten) Mehrheitsbeschluss 5 192 ff.
- Aufhebung 5 175
- Aufhebung durch richterliche Entscheidung 5 199 ff.
- Bestandsverzeichnis 5 188
- Dienstbarkeiten 5 184
- dingliche Rechte 5 184
- Eigentümerwechsel 5 177 f.
- Eintragungsbewilligung 5 183, 186
- Erbe 5 178
- Ergänzung durch richterliche Entscheidung 5 199 ff.
- Form 5 177
- Gemeinschaftsordnung 5 189
- Grundbucheintragung 5 178
- Gutglaubenschutz 5 187
- Kenntnis des Sondernachfolgers 5 179 f.
- Negativbeschluss 5 196
- Öffnungsklausel 5 181, 188
- Quorum 5 194
- rechtsgeschäftliche Bindung 5 179
- Rechtswirksamkeit unter den Vertragsschließenden 5 178
- Sondernachfolger 5 178
- Treu und Glauben 5 180
- Universalversammlung 5 176
- Vereinbarungen in Beschlussangelegenheiten 5 190
- Vormerkung 5 184
- Zustandekommen 5 175
- Zustandekommen durch Praktizierung 5 177
- Zustimmung Drittberechtigter 5 183

Vereinigung 2 22

Vereinigung von Wohnungseigentumseinheiten 1 49

- Stimmrecht 1 49
- Verjährung 6 118 ff.**
- Beschluss über Jahresabrechnung 6 119
- Erbfolge 6 120
- Genehmigung der Abrechnung 6 118
- Grundbucheinsicht 6 120
- Kenntnis des Verwalters 6 118
- Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren 6 120

Versorgungsleitungen

- Gemeinschaftseigentum 2 13, 31

Versorgungssperre 6 133 f., 191

- Abmahnung 6 134
- Androhung 6 133
- Entbehrlichkeit eines Androhungsbeschlusses 6 134
- erheblicher Beitragsrückstand 6 133
- Verhältnismäßigkeit 6 133

- Verweigerung, endgültige und ernsthafte 6 134
- Zurückbehaltungsrecht 6 133

vertragliche Einräumung von Sondereigentum nach § 3 WEG 1 5, 7 ff.

Vertragsfreiheit

- Miteigentumsanteile 1 13

Verwalter 9 1 ff.

- Abberufung 9 97 ff.
- Abberufung aus wichtigem Grund 9 100 f., 105 f., 125 ff.
- Abfindungsanspruch 9 121
- AG 9 13
- Amtsniederlegung 9 105, 122 ff.
- Anerkennung von Ansprüchen 9 175
- Anfechtungsfrist, Abwarten 9 145
- Anfechtungspflicht 9 146
- Anfechtungsrecht 9 146
- Anfechtungsrecht gegen Abberufung 9 103, 115 ff.
- Anscheinsvollmacht 9 147
- Anspruch auf Bestellung 9 3
- Aufgaben 9 4
- Aufgaben, gesetzliche 9 132 ff.
- Aufklärungspflichten 9 145
- Auftragsvergabe 9 145, 163
- außergerichtliche Beitreibung des Hausgelds 9 173
- außerordentliche Kündigung 9 101, 111
- Bauträger 9 149, 306
- Bauüberwachungstätigkeit 9 151
- Befugnisse 9 4
- Befugnisse, gesetzliche 9 132 ff.
- Beratungspflichten 9 145
- Berufsbild 9 12
- Beschlussverkündung 9 146
- Bestellung 9 2, 14 ff.
- Beweissicherungsmaßnahmen 9 150, 154
- Ehegatten 9 13- Eigentümerbeschlüsse, Durchführung 9 143, 145
- Einzelfragen zu den Aufgaben und Befugnissen des § 27 Abs. 1 9 142 ff.
- Einziehung von Kosten und Lasten 9 172
- Entlastungsbeschlüsse 9 156
- Erbbauzins, Einzug 9 176 f.
- Gemeinschaftseigentum 9 161
- gemeinschaftliche Gelder, Verwaltung 9 165 ff.
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts 9 13
- gesetzliche Aufgaben und Befugnisse 9 4, 132 ff.
- gesetzlicher Vertreter 9 8, 134 f., 147
- GmbH 9 13
- Haftung 9 274 ff.
- Handelsgesellschaften 9 13
- Hausordnung, Einhaltung 9 142
- Heizungsanlage, Ausfall 9 158
- Hypothekenzinsen 9 172
- Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten 9 145, 152 ff., 161 ff.
- juristische Person 9 13

- KG 9 13
- Kündigung des Verwaltervertrags 9 97 ff.
- Leistungsbild 9 12
- Mängelansprüche 9 149 ff.
- Maklertätigkeit bei Zustimmungserfordernis wegen Veräußerungsbeschränkung 9 92 ff.
- Maklertätigkeit bezogen auf Vermietung 9 92
- mehrere Personen 9 13
- Mindestaufgaben 9 18
- Mindestbefugnisse 9 18
- natürliche Person 9 13
- Notgeschäftsführung 9 4
- Obhutspflichten 9 145
- öffentliches Recht, Haftungsfälle des Verwalters im 9 300 ff.
- OHG 9 13
- Partnerschaftsgesellschaft 9 13
- Rechte des abberufenen und gekündigten Verwalters 9 115 ff.
- Rechtsstreit, Unterrichtung über 9 178 f.
- Rohrbrüche 9 158
- Schadensersatzansprüche 9 156 f.
- Sondereigentum 9 161
- Sonderfragen zu § 27 Abs. 2 9 180 ff.
- Sonderfragen zu § 27 Abs. 3 9 206 ff.
- Sonderfragen zu § 28 (Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung und Entlastung) 9 217 ff.
- Tilgungsbeiträge 9 172
- Unternehmergesellschaft, haftungsbeschränkte 9 13
- unverzügliche Beschlussdurchführung 9 145, 147
- Versammlungsleiter 9 146
- Vertragskündigung 9 144
- Vertragsschluss 9 162
- Vertreter ohne Vertretungsmacht 9 147
- Vertretungsmacht 9 134 ff., 147, 180 ff., 206 ff.
- Verwalterbestellung 9 14 ff.
- Verwaltervergütung 9 50, 71 ff.
- Verwaltervertrag 9 48 ff.
- Verwaltungsbeirat, Absprache mit 9 135
- Verzicht auf Ansprüche 9 175
- vollzogener Eigentümerbeschluss, Ungültigkeitserklärung 9 148
- Warmwasserversorgung, Ausfall 9 158
- Weisungen, Erteilung 9 142
- Wetterschäden 9 158
- wichtiger Grund für Abberufung 9 125 ff.
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft 9 17, 19
- Wiederbestellung 9 21 f., 28 f.
- Wiedereinsetzung 9 115
- Zusatzaufgabe 9 151
- Verwalterbestellung 9 14 ff.**
 - Abberufung 9 27, 97 ff.
 - Ablauf der Bestellzeit 9 20
 - Anfechtung 9 34 ff.
 - Annahme durch Verwalter 9 18, 22
 - Anscheinsvollmacht 9 34
 - Anspruch 9 3
 - auflösende Bedingung 9 30 ff.
 - Bauträger 9 42
 - bedingte Bestellung 9 30
 - Beschränkungen der Bestellung 9 40
 - Bestellschluss 9 14, 18
 - bestimmte Dauer 9 19
 - Dauer 9 19, 25
 - Duldungsvollmacht 9 34
 - durch Mehrheitsbeschluss 9 22 ff.
 - Einheitstheorie 9 24
 - einstweilige Verfügung 9 118 f.
 - erste Verwalterbestellung 9 16
 - Erstverwalter 9 16
 - Gemeinschaftsordnung 9 18, 40
 - in der Teilungsurkunde 9 15 ff.
 - Insihgeschäft 9 23
 - Kettenbestellung 9 28
 - Kopfprinzip 9 39
 - Majoritätsmissbrauch 9 39
 - mehrere Angebote 9 43
 - mehrere Bewerber 9 41
 - Minderheitenbeschluss 9 41
 - Neubestellung 9 28
 - Neutralität 9 36
 - Objektprinzip 9 39
 - qualifizierte Mehrheit 9 40
 - Rechtsform, Änderung 9 44
 - Regelungsverfügung gem. § 940 ZPO 9 36
 - richterliche 9 47, 118 f.
 - Stimmrecht des Verwalters 9 42
 - Teilungserklärung 9 15
 - Teilungsurkunde 9 15 ff.
 - Teilungsvertrag 9 15
 - Trennungstheorie 9 14
 - Umwandlung 9 45
 - unbestimmter Dauer 9 19
 - Verjährung des Anspruchs auf Bestellung 9 3
 - Verlängerungsklausel 9 26 f.
 - Verschmelzung 9 46
 - Vertragsschluss 9 18
 - Verwaltervertrag 9 14
 - Verwirkung des Anspruchs auf Bestellung 9 3
 - Vorverwaltungen 9 16
 - werdende Gemeinschaft 9 17, 19
 - Wertprinzip 9 39
 - wichtiger Grund zur Abwahl 9 24, 36
 - Wiederbestellung 9 21 f., 28 f., 43
- Verwaltervergütung 9 71 ff.**
- Verwaltervertrag 9 48 ff.**
 - Ablauf der vereinbarten Dauer 9 61
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen 9 60
 - Amtsniederlegung 9 63
 - Amtszeit 9 62
 - Anfechtung der Bestellung 9 65
 - Angebot 9 52, 56
 - Annahme 9 52, 56
 - Aufgaben 9 49
 - Auftrag 9 48

- Aufwendungsersatz 9 71
- Auskunfts- und Rechenschaftspflicht 9 48
- Beauftragung des Verwaltungsbeirats oder eines sonstigen Gremiums mit Abschluss 9 54
- Befugnisse 9 49
- einstweilige Verfügung 9 62
- Ende 9 61 ff.
- Ergänzungsvertrag 9 56
- Festlegung der wichtigsten Vertragsinhalte im Bestellungsbeschluss 9 54
- Form 9 52
- Fortsetzung der Tätigkeit nach Ende der Amtszeit 9 64 ff.
- gemeinschaftliche Kosten 9 87
- Gemeinschaftskasse 9 86
- Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer betreffende Regelungen 9 54
- Genehmigungsbehörde 9 79
- Geschäftsbesorgungsvertrag 9 48, 132
- Grundzüge 9 48 ff.
- Herausgabe, Pflicht zur 9 48
- Höhe der Vergütung 9 74 ff.
- Kostenverteilungsschlüssel 9 73, 87
- Kündigung 9 63, 97 ff.
- Liquidation 9 63
- Maklertätigkeit 9 92
- Mündlichkeit 9 52
- Nachhaftung, fünfjährige 9 85
- ordnungsmäßiger Verwaltung widersprechende Vertragsinhalte 9 54
- rechtsfähige Gemeinschaft als Vertragspartner 9 51
- richterliche Bestellung 9 62
- schriftlicher Vertrag 9 59
- Sondereigentumsverwalter 9 92
- Sondervergütung 9 88 ff.
- Staffelfvereinbarung 9 83
- Tod des Verwalters 9 63
- Vergütung 9 71 ff.
- Vergütungsregelung 9 50
- Verjährung 9 84
- Vertragsangebot 9 52 f., 56
- Vertragsinhalte 9 60
- Vertragsnatur 9 48 ff.
- Verwaltungsbeirat 9 54
- Verzinsung, Pflicht zur 9 48
- Weisungen 9 48
- Wertsicherungsklauseln 9 76 ff.
- Wiederbestellungsbeschluss 9 56
- Zeitpunkt des Vertragsschlusses 9 55
- Zusatzaufgaben 9 89
- Zustandekommen 9 52 ff.
- II. Berechnungsverordnung 9 75
- Verwaltervertrag, Kündigung 9 97 ff.**
- Ablauf der Kündigungsfrist 9 105
- auflösende Bedingung 9 111
- Auftragsverhältnis 9 108
- außerordentliche Kündigung durch Abberufung 9 101, 111
- Bedeutung der Unterscheidung zwischen Abberufung und Kündigung 9 97 ff., 108
- Ermächtigung zur Kündigung 9 105
- Feststellungsverfahren nach § 43 Nr. 3 iVm § 256 Abs. 1 ZPO 9 116 f.
- Frist 9 130 f.
- Stimmverbot 9 112 ff.
- Trennungstheorie 9 97
- Vertreter, Auftreten als 9 114
- wichtiger Grund 9 100 f., 105 f., 125 ff.
- Zugang der Kündigung 9 105
- Verwaltung**
- Aufgaben 9 4
- Bauherrenmodell 9 11
- Befugnisse 9 4
- Beginn 9 10
- Doppelhäuser 9 3
- Gemeinschaftseigentum 9 6
- Geschäftsführung 9 7
- kein Ausschluss der Bestellung eines Verwalters § 20 Abs. 2 9 2
- keine zwingende Bestellung eines Verwalters 9 3
- Notgeschäftsführung 9 4
- Organe der Gemeinschaft 9 1 ff.
- Reihenhausanlagen 9 3
- technische Verwaltung 9 3
- Verwalter 9 2 ff.
- Verwaltungsbeirat 9 5
- wirtschaftliche Trennung 9 3
- Wohnungseigentümersammlung 9 1
- Verwaltungsbeirat 9 1 ff., 5, 306 ff.**
- Abnahme des Gemeinschaftseigentums 9 317
- Allstimmigkeit 9 310
- Amtsniederlegung 9 322
- Aufgaben des Verwaltungsbeirats 9 5, 315
- Aufwendungsersatz 9 323
- Auskunftsverpflichtung 9 328
- Ausscheiden aus der Gemeinschaft 9 321
- Außenstehende 9 321
- Bauträger-Verwalter 9 306
- Beschlusskompetenz 9 308
- Beschränkung der Befugnisse 9 314
- Bestellung des Verwalters 9 318
- Bestellzeit 9 322
- Einberufungsrecht nach § 24 Abs. 3 9 312
- Erweiterung der Befugnisse 9 314
- fakultatives Organ 9 306
- Gemeinschaftsordnung 9 307 ff.
- gesetzliche Aufgaben 9 315
- Haftung 9 326 f.
- Haftungsbeschränkung 9 326
- Instandhaltung und Instandsetzung 9 318
- Jahresabrechnung, Aufstellung 9 319
- Jahresabrechnung, Überprüfung 9 311
- Kontrolle des Verwalters durch den Verwaltungsbeirat 9 5
- Kontrollfunktion 9 306
- Kostenangebote, Mitarbeit 9 311

- Kündigung des Verwaltervertrags 9 318
- Mehrheitsbeschluss 9 306
- Mindestaufgaben und -befugnisse des Verwalters 9 318
- Nichteigentümer 9 321
- relative Mehrheit 9 309
- Prüfbericht 9 313
- rechnerische Richtigkeit der Abrechnung 9 311
- Stimmrecht des zu Wählenden 9 309
- Tagesordnungswünsche 9 311
- turnusmäßige Information der Wohnungseigentümer 9 311
- Unterstützung des Verwalters 9 311
- Verwaltervertrag, Ermächtigung zum Aushandeln und Abschließen 9 316
- Wahl 9 309
- Wirtschaftsplan, Aufstellung 9 319
- Wirtschaftsplan, Überprüfung 9 311
- Wohnungseigentümersammlungen, Vorbereitung 9 311
- Zustimmung zur Veräußerung 9 320
- Verwaltungsvermögen** 2 24; 3 129 f.
- Ansprüche aus Früchten und Nutzungsrechten 2 24
- Ansprüche des Verbands gegen Miteigentümer und Dritte 2 24
- bewegliche Gegenstände 2 24
- gemeinschaftliche Gelder 2 24
- Gerätschaften 3 130
- Heizöl 2 24; 3 130
- Immobilienvermögen 3 130
- Rasenmäher 2 24
- Spielgeräte 2 24
- Verbandszugehörigkeit 3 129 f.
- Waschmaschine 2 24
- Werkzeug 2 24
- Verzicht**
- Dereliktion 1 74
- Vestibül**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Vollmacht** 1 9
- „Vollrecht“ 1 33
- Vorfälligkeitsbeschluss** 6 47
- Vorflur**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Vorhalle**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Wärmecontracting** 2 17
- Wärmeschutzisolierung**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Waschmaschine**
- Verwaltungsvermögen 2 24
- Wasser, Einrichtungen für die Versorgung mit**
- Gemeinschaftseigentum 2 13
- Wasserleitungen**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24
- Wasserrohre**
- Gemeinschaftseigentum 2 24
- Sondereigentum 2 24
- WC**
- Abgeschlossenheit 1 19
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft**
s. faktische Wohnungseigentümergeinschaft
- werdender Wohnungseigentümer als Hausgeldschuldner** 6 50 ff.
- Auflassungsvormerkung, Eintragung 6 55
- Besitzübergang 6 55
- Eigentümerwechsel 6 51
- Eigentumsübergang 6 51
- Ersterwerber 6 54
- Rücktritt vom Kaufvertrag 6 56
- werdende Wohnungseigentümergeinschaft 6 53
- Zweiterwerber 6 51, 56
- Werkzeug**
- Verwaltungsvermögen 2 24
- Wertausgleich**
- isolierter Miteigentumsanteil 1 33
- Wertminderung** 1 52
- Wertprinzip**
- Stimmrechte 1 50
- Wertverhältnis zwischen Miteigentum und Sondereigentum** 1 12
- wesentlicher Bestandteil des Grundstücks** 2 9
- Widerspruch zwischen Teilungserklärung und Aufteilungsplan** 1 26
- Wirtschaftsplan**
- Beschlussanfechtung 6 30
- Einnahmen 6 23
- Einzelwirtschaftsplan 6 18 ff.
- Ermessensspielraum 6 26
- Fortdauer 6 28
- Fortgeltungsbeschluss 6 29
- gerichtliche Festlegung 6 31
- Hausgeldvorschüsse 6 16, 18, 22
- Inhalt 6 23
- Kalenderjahr 6 28
- Kosten 6 23
- Liquiditätsumlage 6 32
- Prognoseentscheidung 6 32
- Übernahme der bisherigen Hausgeldvorauszahlungen 6 27
- unvorhergesehener Bedarf 6 32
- Wirtschaftsräume**
- Teileigentum 1 3
- Wohnungsabschlusstür**
- Gemeinschaftseigentum 2 24, 27
- Innenanstrich 2 24
- Sondereigentum 2 24
- Sondernutzungsrecht 2 58
- Wohnungseigentümergeinschaft** 3 1 ff.
- Rechtssubjekt sui generis 3 2
- Teilrechtsfähigkeit 3 1
- Verband 3 1
- s. a. Verband*

Wohnungseigentümersammlung 8 1 ff.

- Abstimmung 8 145 ff.
- anfechtbare Beschlüsse 8 144
- Beschlussfassung 8 129 ff.
- Beschlussfähigkeit 8 60 ff.
- Bevollmächtigung 8 62 ff.
- Durchführung 8 60 ff.
- Einberufung 8 3 ff., 38 ff.
- Einberufung durch den Verwaltungsbeiratsvorsitzenden 8 25 ff.
- fehlerhafte Beschlüsse 8 132 ff., 144
- Geschäftsordnungsbeschlüsse 8 189 f.
- Kopfprinzip 8 90
- Majorisierung 8 120 ff.
- Mehrhausanlagen 8 104 ff.
- nichtige Beschlüsse 8 132 ff., 143 ff.
- Nichtöffentlichkeit 8 72 ff.
- Niederschrift 8 191 ff.
- rechtsmissbräuchliche Stimmrechtsausübung 8 120 ff.
- schriftliche Beschlüsse 8 174 ff.
- Stimmrechtsausschlüsse 8 90 ff., 104 ff.
- Stimmrechtsausschluss nach § 25 Abs. 5 8 110 ff.
- Stimmrechtsfragen 8 90 ff.
- Tagesordnung 8 189 f.
- Vertretungsbeschränkung 8 68 ff.
- Vertretungsrecht 8 98 ff.
- Wiederholungsversammlung 8 85 ff.

s. a. Einberufung der Wohnungseigentümersammlung

Wohnungseigentum

- Abgeschlossenheit 1 14 ff.
- Begriff 2 2
- Begründung 1 5 f.
- Eigentum sui generis 1 1
- mehrere Grundstücke 1 2

Wohnungseigentumsverfahren

- Einzelabrechnungen 6 201
- Gemeinschaftskasse 6 201
- Jahresabrechnung 6 201
- Kosten 6 201 ff.
- Kostenentscheidung des Gerichts 6 201
- Kostenschuldner 6 201
- Streitwertvereinbarung 6 201
- Verband, Klage gegen 6 203
- Verband, Klageabweisung gegen 6 203
- Vorschüsse 6 201

Wohnungserbbaurecht

- Umwandlung in Wohnungseigentumsrechte 2 33 f.

Wohnungsgrundbücher

- erstmalige Anlegung 1 25

Zähler, gemeinschaftlichen Verbrauch wiedergebende

- Gemeinschaftseigentum 2 19

Zentralheizung 2 13 ff.

zu errichtendes Gebäude

- Teileigentum 1 34

Zubehör 2 18

Zurückbehaltungsrecht 6 121 ff., 130 f.

- Auslagenersatz 6 130
- Forderung gegen Verwalter 6 131
- Gegenseitigkeit der Forderungen 6 131
- Versorgungssperre 6 133

Zuschreibung 2 22

Zuständigkeiten nach § 43 10 118 ff.

- Anfechtungsklage §§ 46, 43 Nr. 4 10 156 ff.
- Fälle des § 43 Nr. 1 10 129
- gemeinschaftsbezogene Streitigkeiten aus den §§ 10–29 10 121 ff.
- Hausgeldklagen 10 131
- nicht gem. § 43 Nr. 1 auszutragende Streitigkeiten, Katalog 10 128
- Klagen Dritter 10 148
- Mahnverfahren 10 154 f.
- örtliche Zuständigkeit 10 118 ff.
- sachenrechtliches Grundverhältnis 10 126 ff.
- sachliche Zuständigkeit 10 118 ff.
- zentrales Mahngericht 10 155
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 1 10 121 ff.
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 2 10 130 ff.
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 3 10 134 ff.
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 5 10 148 ff.
- Zuständigkeit nach § 43 Nr. 6 10 154 f.

Zustimmung der Hypothekengläubiger 1 10

Zustimmungsvorbehalt des Verwalters

- bauliche Veränderung 5 336 ff.

Zwangsverwaltung 10 67 ff.

- Anfechtungsklage 10 160 ff.

Zwangsversteigerung 10 80 ff.

Zwangsvollstreckung 10 61 ff.

- Hausgeldtitel 10 87
- Immobilienvollstreckung 10 64 ff.
- Rangklasse 2 10 96
- Zwangssicherungshypothek 10 64 ff.
- Zwangsversteigerung 10 80 ff.
- Zwangsverwaltung 10 67 ff.

Zweckbestimmung 1 39; 2 6

s. a. Gebrauch und Nutzung von Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum

beck-shop.de